



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ND REAL ESTATE I AS
Forretningsadresse: c/o Næringspark B200
Heddalsvegen 9
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Christine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.12.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		2 057 785	2 413 386
Sum inntekter		2 057 785	2 413 386
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expenses	3	1 517 252	1 517 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 865 630	
Other expenses		421 860	726 457
Sum kostnader	2	8 804 742	2 243 709
Driftsresultat		-6 746 957	169 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		863	638
Sum finansinntekter		863	638
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 029 263	1 846 148
Annen rentekostnad		1 470	
Other financial expenses		559 219	677 919
Sum finanskostnader		1 589 951	2 524 067
Netto finans		-1 589 088	-2 523 429
Resultat før skattekostnad		-8 336 045	-2 353 752
Income tax expense	5		
Årsresultat	6	-8 336 045	-2 353 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 336 045	-2 353 752
Totalresultat		-8 336 045	-2 353 752
Overføringer og disponeringer			
Other equity		-8 336 045	-2 353 752



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-8 336 045	-2 353 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	3	14 051 158	22 434 040
Machinery and equipment	3		
Ships	3		
Equipment and other movables	3		
Sum varige driftsmidler		14 051 158	22 434 040
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		14 051 158	22 434 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		36 116	35 203
Konsernfordringer	4	8 312 718	5 853 805
Sum fordringer		8 348 834	5 889 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 003 915	124 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 003 915	124 532
Sum omløpsmidler		9 352 749	6 013 540
SUM EIENDELER		23 403 907	28 447 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	7	33 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		9 956 588	
Sum innskutt egenkapital		9 989 588	30 000
Opptjent egenkapital			
Other equity		-11 490 336	-3 154 291
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-11 490 336	-3 154 291
Sum egenkapital	6	-1 500 749	-3 124 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	9 731 421	17 587 147
Sum annen langsiktig gjeld		9 731 421	17 587 147
Sum langsiktig gjeld		9 731 421	17 587 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 056	117 863
Tax payable	5		21 264
Public duties payable		252 741	475 921
Kortsiktig konserngjeld	4	14 908 438	13 319 957
Other current liabilities	4		49 720
Sum kortsiktig gjeld		15 173 236	13 984 724
Sum gjeld		24 904 656	31 571 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 403 907	28 447 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300319

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ND REAL ESTATE I AS
Forretningsadresse: c/o Næringspark B200
Heddalsvegen 9
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Christine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.12.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.01.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 410 547
ND REAL ESTATE I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		2 057 785	2 413 386
Sum inntekter		2 057 785	2 413 386
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expenses	3	1 517 252	1 517 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 865 630	
Other expenses		421 860	726 457
Sum kostnader	2	8 804 742	2 243 709
Driftsresultat		-6 746 957	169 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		863	638
Sum finansinntekter		863	638
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 029 263	1 846 148
Annen rentekostnad		1 470	
Other financial expenses		559 219	677 919
Sum finanskostnader		1 589 951	2 524 067
Netto finans		-1 589 088	-2 523 429
Resultat før skattekostnad		-8 336 045	-2 353 752
Income tax expense	5		
Årsresultat	6	-8 336 045	-2 353 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 336 045	-2 353 752
Totalresultat		-8 336 045	-2 353 752
Overføringer og disponeringer			
Other equity		-8 336 045	-2 353 752
Sum overføringer og disponeringer		-8 336 045	-2 353 752



Organisasjonsnr: 926 410 547
ND REAL ESTATE I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Buildings and land	3	14 051 158	22 434 040
--------------------	---	------------	------------

Machinery and equipment	3		
-------------------------	---	--	--

Ships	3		
-------	---	--	--

Equipment and other			
---------------------	--	--	--

movables	3		
----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		14 051 158	22 434 040
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		14 051 158	22 434 040
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term			
------------------	--	--	--

receivables		36 116	35 203
-------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	4	8 312 718	5 853 805
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		8 348 834	5 889 008
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Cash and cash equivalents		1 003 915	124 532
---------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 003 915	124 532
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		9 352 749	6 013 540
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 403 907	28 447 580
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	7	33 000	30 000
---------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		9 956 588	
----------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		9 989 588	30 000
---------------------------------	--	------------------	---------------



Opptjent egenkapital			
Other equity		-11 490 336	-3 154 291
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-11 490 336	-3 154 291
Sum egenkapital	6	-1 500 749	-3 124 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	9 731 421	17 587 147
Sum annen langsiktig gjeld		9 731 421	17 587 147
Sum langsiktig gjeld		9 731 421	17 587 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 056	117 863
Tax payable	5		21 264
Public duties payable		252 741	475 921
Kortsiktig konserngjeld	4	14 908 438	13 319 957
Other current liabilities	4		49 720
Sum kortsiktig gjeld		15 173 236	13 984 724
Sum gjeld		24 904 656	31 571 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 403 907	28 447 580



Organisasjonsnr: 926 410 547
ND REAL ESTATE I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Skatteetaten

Vår dato
17.08.2022

Din/Deres dato
05.08.2022

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR501046054

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2022/5665006

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ND REAL ESTATE I AS
c/o Næringspark B200
3674 NOTODDEN

Att. Phuong Thi Bich Vu, Mazars AS

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for ND Real Estate I AS, org.nr. 926 410 547

Vi viser til deres brev sendt inn 5. august 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for ND Real Estate I AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering ND Real Estate I AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

ND Real Estate I AS er eid av et norsk selskap og er en del av et internasjonalt konsern. Selskapet har som formål «Eie og administrere fast eiendom. Utvikle og drifte globale infrastrukturløsninger for tungregningsmaskiner (HPC) og datasenter, samt annen virksomhet som naturlig henger sammen med dette».

Konsernspråket er i utgangspunktet tysk og engelsk som følge av at konsernet driver internasjonal virksomhet, med hovedsete i Tyskland. Selskapet har utenlandske styremedlemmer.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives,



f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapet har en profesjonell eier og inngår i et internasjonalt konsern. Videre er det vektlagt at selskapet driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tel. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

To the General Meeting of Nd Real Estate I AS

Independent auditor's report

Opinion

We have audited the financial statements of Nd Real Estate I AS (the Company) showing a loss of NOK 8 336 045. The financial statements consist of the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024 and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of International Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of management for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (Management) are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Page 1 av 2



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tel. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit

Other matters

The annual financial statements for the year ended 31 December 2024 were approved by the Board of Directors after the statutory deadline. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Oslo, 18 December 2025

CROWE PARTNER REVISJON AS

Joachim Amundsen Trana
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Page 2 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

TRANA, JOACHIM

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.12.2025 14:37:57

Signaturmetode

Buypass (NO)



DocuSign Envelope ID: A2EFCD3D-A909-4591-B7E9-BB82EFF11F30

Annual Report 2024 ND Real Estate I AS

**Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts**

Org.no.: 926 410 547



DocuSign Envelope ID: A2EFC3D-A909-4591-B7E9-BB82EFF11F30

Revenue statement

ND Real Estate I AS

Operating income and operating expenses	Note	2024	2023
Rental income		2 057 785	2 413 386
Total income		2 057 785	2 413 386
Depreciation and amortisation expenses	3	1 517 252	1 517 252
Impairment loss	3	6 865 630	0
Other expenses		421 860	726 457
Total expenses	2	8 804 742	2 243 709
Operating profit		-6 746 957	169 677
Other interest income		863	638
Interest expense to group companies	4	1 029 263	1 846 148
Other interest expenses		1 470	0
Other financial expenses		559 219	677 919
Net financial items		-1 589 088	-2 523 429
Net profit before tax		-8 336 045	-2 353 752
Net profit after tax		-8 336 045	-2 353 752
Net profit or loss	6	-8 336 045	-2 353 752
Attributable to			
Other equity		-8 336 045	-2 353 752
Total		-8 336 045	-2 353 752

ND Real Estate I AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: A2EFCD3D-A909-4591-B7E9-BB82EFF11F30

Balance sheet

ND Real Estate I AS

Assets	Note	2024	2023
Non-current assets			
Property, plant and equipment			
Buildings and land	3	14 051 158	22 434 040
Total property, plant and equipment		14 051 158	22 434 040
Total non-current assets		14 051 158	22 434 040
Current assets			
Debtors			
Accounts receivables group companies	4	8 312 718	5 853 805
Other short-term receivables		36 116	35 203
Total receivables		8 348 834	5 889 008
Cash and cash equivalents		1 003 915	124 532
Total current assets		9 352 749	6 013 540
Total assets		23 403 907	28 447 580



DocuSign Envelope ID: A2EFCD3D-A909-4591-B7E9-BB82EFF11F30

Balance sheet


ND Real Estate I AS

Equity and liabilities	Note	2024	2023
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	7	33 000	30 000
Share premium reserve		9 956 588	0
Total paid-up equity		9 989 588	30 000
Retained earnings			
Other equity		-11 490 336	-3 154 291
Total retained earnings		-11 490 336	-3 154 291
Total equity	6	-1 500 749	-3 124 291
Liabilities			
Other non-current liabilities			
Non-current liabilities to group companies	4	9 731 421	17 587 147
Total non-current liabilities		9 731 421	17 587 147
Current liabilities			
Trade payables		12 056	117 863
Tax payable	5	0	21 264
Public duties payable		252 741	475 921
Liabilities to group companies	4	14 908 438	13 319 957
Other current liabilities	4	0	49 720
Total current liabilities		15 173 236	13 984 724
Total liabilities		24 904 656	31 571 871
Total equity and liabilities		23 403 907	28 447 580

Notodden, 12/12 2025,
The board of ND Real Estate I AS

DocuSigned by:

652828242CF04AF
Monica Christine Larsen
chairman of the board

Signiert von:

8DF0820F40C046E
Johannes Gantner
member of the board



DocuSign Envelope ID: A2EFC3D-A909-4591-B7E9-BB82EFF11F30

ND Real Estate I AS

926 410 547

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

Classification and valuation of fixed assets

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

Note 2 Payroll Expenses

There were no employees in 2024.

No salary or other remuneration has been paid to general manager or the board in 2024.

Note 3 Non-current assets

	Buildings and land	Plant and machinery	Total
Purchase cost as of 01.01.24	16 152 245	9 808 043	25 960 287
= Acquisition cost 31.12.24	16 152 245	9 808 043	25 960 287
Accumulated depreciation 31.12.24	2 101 086	2 942 413	5 043 499
+ Accumulated write-down 31.12.24		6 865 630	6 865 630
= Depreciation and down-wr. as of 31.12.24	2 101 086	9 808 043	11 909 129
= Book value 31.12.24	14 051 158	0	14 051 158
This year's ordinary depreciations	536 448	980 804	1 517 252
This year's write-downs		6 865 630	6 865 630
Economic life	25 years	10 years	

ND Real Estate I AS

Page 5



DocuSign Envelope ID: A2EFCD3D-A909-4591-B7E9-BB82EFF11F30

ND Real Estate I AS

926 410 547

Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
Receivables		
Customer receivables within the group	8 312 718	5 853 805
Total	8 312 718	5 853 805
Liabilities		
Loans from companies in the same group	9 731 421	17 587 147
Debt to suppliers within the group	11 003 240	10 485 962
Other short-term liabilities within the group	3 905 198	2 833 995
Total	24 639 859	30 907 103

Note 5 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	0	0

Taxable income:		
Ordinary result before tax	-8 336 045	-2 353 752
Permanent differences	610	-615
Changes in temporary differences	7 335 980	376 926
Cut interest deduction	760 541	1 593 412
Taxable income	-238 914	-384 030

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Owing assessed tax from previous years	0	21 264
Total payable tax in the balance	0	21 264

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2024	2023	Difference
Tangible assets	-8 210 014	-874 034	7 335 980
Total	-8 210 014	-874 034	7 335 980
Accumulated loss to be brought forward	-622 944	-384 030	238 914
Cut interest deduction	-2 914 386	-2 153 846	760 541
Not included in the deferred tax calculation	11 747 345	3 411 910	-8 335 435
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0

Deferred tax not included in the balance sheet.



DocuSign Envelope ID: A2EFC3D-A909-4591-B7E9-BB82EFF11F30

ND Real Estate I AS

926 410 547

Note 6 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-3 154 291	-3 124 291
Result of the year			-8 336 045	-8 336 045
Share capital increase	3 000	9 999 000		10 002 000
Cost for share capital increase		-42 413		-42 413
Pr 31.12.2024	33 000	9 956 588	-11 490 336	-1 500 749

Note 7 Shareholders

The share capital in ND Real Estate I AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	3 000	11,0	33 000
Total	3 000		33 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Northern Data Nor AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Going concern assessment

In the board's opinion there is a basis for continued operation. The share capital is lost. The board has initiated measures required to increase equity.

It is planned to carry out a capital increase in the company in the winter of 2026 by converting parts of the parent company's claim on ND Real Estate I AS into equity.

The parent company, Northern Data Nor AS, has secured ND Real Estate I AS regarding liquidity through a default declaration and thus ensures liquidity for the company in the future. The parent company has committed itself not to forcibly collect payment of intra-group liabilities from ND Real Estate I AS to the parent company where such a claim would cause financial difficulties for ND Real Estate I AS.

The operation of ND Real Estate I AS thus does not appear to entail a risk of loss for the creditors.

The annual accounts have been prepared under the assumption of continued operations.