



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	15.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 116 395	814 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 116 395</b>	<b>814 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 517 252	491 744
Annen driftskostnad		406 744	248 295
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>1 923 995</b>	<b>740 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 400</b>	<b>74 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 847	
Annen rentekostnad		119	885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>987 966</b>	<b>885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-987 966</b>	<b>-885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-795 566</b>	<b>73 119</b>
Skattekostnad på resultat	4	57 661	14 861
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-853 227	58 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		49 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>49 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 951 292	15 660 501
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 951 292</b>	<b>15 660 501</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		137 054	205 581
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 054</b>	<b>205 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 088 346</b>	<b>15 915 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		96 776	49 607
Konsernfordringer	6	2 930 438	814 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 027 214</b>	<b>863 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 430	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 430</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 051 644</b>	<b>863 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 139 990</b>	<b>16 778 905</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-800 539	52 688
Udekket tap	8, 9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-800 539</b>	<b>52 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-770 539</b>	<b>82 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	17 093 375	16 598 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 375</b>	<b>16 598 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 375</b>	<b>16 598 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 346
Betalbar skatt	4	21 264	64 035
Kortsiktig konserngjeld	6	10 795 890	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 817 154</b>	<b>97 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 910 528</b>	<b>16 696 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 139 990</b>	<b>16 778 905</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308231

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 15.02.2024

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.02.2024

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 116 395	814 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 116 395</b>	<b>814 042</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 517 252	491 744
Annen driftskostnad		406 744	248 295
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>1 923 995</b>	<b>740 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 400</b>	<b>74 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 847	
Annen rentekostnad		119	885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>987 966</b>	<b>885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-987 966</b>	<b>-885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-795 566</b>	<b>73 119</b>
Skattekostnad på resultat	4	57 661	14 861
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-853 227	58 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>



Organisasjonsnr: 926 410 547  
ND REAL ESTATE I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		49 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>49 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 951 292	15 660 501
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 951 292</b>	<b>15 660 501</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer		137 054	205 581
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 054</b>	<b>205 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 088 346</b>	<b>15 915 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		96 776	49 607
Konsernfordringer	6	2 930 438	814 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 027 214</b>	<b>863 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 430	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 430</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 051 644</b>	<b>863 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 139 990</b>	<b>16 778 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-800 539	52 688
Udekket tap	8, 9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-800 539</b>	<b>52 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-770 539</b>	<b>82 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	17 093 375	16 598 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 375</b>	<b>16 598 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 375</b>	<b>16 598 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 346
Betalbar skatt	4	21 264	64 035
Kortsiktig konserngjeld	6	10 795 890	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 817 154</b>	<b>97 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 910 528</b>	<b>16 696 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 139 990</b>	<b>16 778 905</b>



Organisasjonsnr: 926 410 547  
ND REAL ESTATE I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i ND Real Estate I AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ND Real Estate I AS som viser et underskudd på NOK 853 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Selskapet er i brudd bokføringsloven §2 og tilhørende forskrift som følge av manglende løpende fakturering for leverte tjenester i regnskapsperioden.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: NOQXP-73JL4-VI BME-WCJ71-2EOTV-X8LLN



Revisors beretning 2022 for ND Real Estate I AS

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 6. februar 2024  
RSM Norge AS

Eystein O. Hjelme  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eystein Olav Hjelme

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2471648

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-07 06:41:54 UTC



Penneo DokumentID: NOQXP-73JL4-V1BME-WCJ71-2EOTV-X8LLN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: 97CA2675-9BAC-434F-BB60-3469D1480140

# Årsregnskap 2022 ND Real Estate I AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 926 410 547**



DocuSign Envelope ID: 97CA2675-9BAC-434F-BB60-3469D1480140

## Resultatregnskap

ND Real Estate I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		2 116 395	814 042
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 116 395</b>	<b>814 042</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 517 252	491 744
Annen driftskostnad		406 744	248 295
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>1 923 995</b>	<b>740 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 400</b>	<b>74 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		987 847	0
Annen rentekostnad		119	885
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-987 966</b>	<b>-885</b>
Resultat før skattekostnad		-795 566	73 119
Skattekostnad på resultat	4	57 661	14 861
<b>Resultat</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-853 227	58 258
<b>Sum overføringer</b>		<b>-853 227</b>	<b>58 258</b>



DocuSign Envelope ID: 97CA2675-9BAC-434F-BB60-3469D1480140

## Balanse

ND Real Estate I AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	49 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>49 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 951 292	15 660 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 951 292</b>	<b>15 660 501</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		137 054	205 581
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 054</b>	<b>205 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 088 346</b>	<b>15 915 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	6	2 930 438	814 042
Andre kortsiktige fordringer		96 776	49 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 027 214</b>	<b>863 649</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 430	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 051 644</b>	<b>863 649</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 139 990</b>	<b>16 778 905</b>



DocuSign Envelope ID: 97CA2675-9BAC-434F-BB60-3469D1480140

## Balanse

ND Real Estate I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-800 539	52 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-800 539</b>	<b>52 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-770 539</b>	<b>82 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	17 093 375	16 598 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 375</b>	<b>16 598 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	33 346
Betalbar skatt	4	21 264	64 035
Konserngjeld	6	10 795 890	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 817 154</b>	<b>97 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 910 528</b>	<b>16 696 217</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 139 990</b>	<b>16 778 905</b>

18. januar 2024

~~Notodden,~~

Styret i ND Real Estate I AS

DocuSigned by:

Monica Christine Larsen

5F2628343CF94AF...

Monica Christine Larsen

styreleder

2024-Jan-26 | 2:23 PM CET

DocuSigned by:

Rosanne Kincaid-Smith

8DFB2412D9F4418...

Rosanne Kincaid-Smith

styremedlem

2024-Feb-02 | 3:27 PM CET



DocuSign Envelope ID: 97CA2675-9BAC-434F-BB60-3469D1480140

ND Real Estate I AS  
Noter til regnskapet for 2022

926 410 547

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 152 245		16 152 245
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		9 808 043	9 808 043
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>16 152 245</b>	<b>9 808 043</b>	<b>25 960 287</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 028 191	980 804	2 008 995
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>15 124 053</b>	<b>8 827 238</b>	<b>23 951 292</b>
Årets ordinære avskrivninger	536 448	980 804	1 517 252
Økonomisk levetid	25 år		

Side 5



DocuSign Envelope ID: 97CA2675-9BAC-434F-BB60-3469D1480140

ND Real Estate I AS  
Noter til regnskapet for 2022

926 410 547

## Note 3 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 487	64 035
Endring i utsatt skattefordel	49 174	-49 174
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>57 661</b>	<b>14 861</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-795 566	73 119
Permanente forskjeller	119	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	273 588	39 116
Avskåret rentefradrag	560 434	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>38 575</b>	<b>106 665</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 487	64 035
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	12 777	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 264</b>	<b>64 035</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-497 108	-223 520	273 588
<b>Sum</b>	<b>-497 108</b>	<b>-223 520</b>	<b>273 588</b>
Avskåret rentefradrag	-560 434	0	560 434
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 057 542	0	-1 057 542
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-223 520</b>	<b>-223 520</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-49 174</b>	<b>-49 174</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



DocuSign Envelope ID: 97CA2675-9BAC-434F-BB60-3469D1480140

ND Real Estate I AS 926 410 547

Noter til regnskapet for 2022

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	259 365	289 365
Korreksjon 01.01.2022		-206 677	-206 677
Årets resultat		-853 227	-853 227
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-800 539</b>	<b>-770 539</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	2 930 438	814 042
<b>Sum</b>	<b>2 930 438</b>	<b>814 042</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	17 093 375	16 598 836
Leverandørgjeld innen konsern	9 808 043	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	987 847	0
<b>Sum</b>	<b>27 889 264</b>	<b>16 598 836</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i ND Real Estate I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Northern Data Nor AS	3 000	100,0	100,0

## Note 8 Fortsatt drift

Det er etter styrets mening grunnlag for fortsatt drift. Aksjekapitalen er tapt. Styret har satt i gang tiltak som kreves for å øke egenkapitalen. 5. januar 2024 vedtok generalforsamlingen en kapitalforhøyelse. Selskapet budsjetter med positiv utvikling i årene fremover og styret legger en langsiktig strategi til grunn. Regnskapet er således utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Side 7



DocuSign Envelope ID: 97CA2675-9BAC-434F-BB60-3469D1480140

ND Real Estate I AS  
Noter til regnskapet for 2022

926 410 547

## Note 9 Omarbeidede sammenligningstall

Det er foretatt korrigerings av feil fra tidligere år, og sammenligningstall for 2021 er således endret.

1. Teknisk installasjon som var aktivert i datterselskapet ND Real Estate I AS viste seg å skulle være aktivert i morselskapet, Northern Data NOR AS.
2. Avskrivning bygg er korrigert da det ble oppdaget at det var brukt feil regnskapsmessig økonomisk levetid.
3. Fordring til gode fradragsført MVA ble tilbakeført da selskapet ikke var frivillig mva registrert for utleie i 2021.
4. Avsetning påløpt leieinntekt ekstern part er tilbakeført.
5. Retting av disse feilene har også konsekvenser for beregnet leieinntekt mellom selskapene.

<b>Resultatregnskapet</b>	<b>2021</b>	<b>2021 (omarbeidet)</b>	<b>Forklaring</b>
Leieinntekt	8 878 340	814 042	4 + 5
Avskrivninger	8 376 532	491 744	1 + 2
Annen driftskostnad	162 835	248 295	3
Resultat før skattekostnad	338 088	73 119	
Skattekostnad på resultat	73 153	14 861	

<b>Eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2021 (omarbeidet)</b>	<b>Forklaring</b>
Utsatt skattefordel	0	49 174	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	89 584 091	15 660 501	1 + 2
Kundefordringer	95 000	0	4
Kundefordringer konsern	8 783 340	814 042	5
Andre kortsiktige fordringer	135 066	49 607	3

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2021 (omarbeidet)</b>	<b>Forklaring</b>
Annen egenkapital	259 365	52 688	
Utsatt skatt	21 896	0	
Betalbar skatt	51 257	64 035	
Konserngjeld	82 078 379	0	1

Side 8