



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 933 918 963                             |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                            |
| Foretaksnavn:        | GREEN MOUNTAIN UNDHEIM<br>INVESTMENT AS |
| Forretningsadresse:  | Hodneveien 260<br>4150 RENNESØY         |

### 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: | Forenklet IFRS |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |            |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Atle Alver |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 24.06.2025 |

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024       | 2023     |
|--|------|------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |            |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |            |          |
| Sum inntekter                                |      | 0          | 0        |
| <b>Kostnader</b>                             |      |            |          |
| Sum kostnader                                | 2    | 0          | 0        |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>0</b>   | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |            |          |
| Annen finansinntekt                          |      | 326        |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>326</b> |          |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>326</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>326</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 8    | 0          | 0        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>326</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>326</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |            |          |
| Overføringer annen egenkapital               | 6    | 326        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>326</b> | <b>0</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |          |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |          |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |          |
| Andre fordringer                           | 4    | 24 216            |          |
| Sum fordringer                             |      | 24 216            | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |          |
| Andre finansielle instrumenter             | 3    | 6 390 000         |          |
| Sum investeringer                          |      | 6 390 000         | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 20 010 326        | 0        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 26 424 542        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>26 424 542</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |          |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |          |
| Aksjekapital                               | 6, 7 | 30 000            |          |
| Annen innskutt egenkapital                 | 6    | -5 784            |          |
| Sum innskutt egenkapital                   | 9    | 24 216            |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |          |
| Annen egenkapital                          | 6    | 326               |          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 326               |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>24 542</b>     | <b>0</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5           | 26 400 000        |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>26 400 000</b> | <b>0</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>26 400 000</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>26 424 542</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 918 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREEN MOUNTAIN UNDHEIM  
INVESTMENT AS  
Forretningsadresse: Hodneveien 260  
4150 RENNESØY

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Alver  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 933 918 963  
GREEN MOUNTAIN UNDHEIM  
INVESTMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                              | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |             |             |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |             |             |
| Sum inntekter                                    |             | 0           | 0           |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |             |             |
| Sum kostnader                                    | 2           | 0           | 0           |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | 0           | 0           |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |             |             |
| Annen finansinntekt                              |             | 326         |             |
| Sum finansinntekter                              |             | 326         |             |
| <b>Netto finans</b>                              |             | 326         | 0           |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | 326         | 0           |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 8           | 0           | 0           |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | 326         | 0           |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | 326         | 0           |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |             |             |
| Overføringer annen<br>egenkapital                | 6           | 326         |             |
| Sum overføringer og<br>disponeringer             |             | 326         | 0           |



Organisasjonsnr: 933 918 963  
GREEN MOUNTAIN UNDHEIM  
INVESTMENT AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023     |
|--|------|-------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |          |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |          |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |          |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |          |
| Andre fordringer                           | 4    | 24 216            |          |
| Sum fordringer                             |      | 24 216            | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |          |
| Andre finansielle instrumenter             | 3    | 6 390 000         |          |
| Sum investeringer                          |      | 6 390 000         | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 20 010 326        | 0        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 26 424 542        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>26 424 542</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |          |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |          |
| Aksjekapital                               | 6, 7 | 30 000            |          |
| Annen innskutt egenkapital                 | 6    | -5 784            |          |
| Sum innskutt egenkapital                   | 9    | 24 216            |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |          |
| Annen egenkapital                          | 6    | 326               |          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 326               |          |
| Sum egenkapital                            |      | 24 542            | 0        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0                 | 0        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                   |          |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 5    | 26 400 000        |          |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 26 400 000        | 0        |



|                          |            |   |
|--------------------------|------------|---|
| Sum gjeld                | 26 400 000 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 26 424 542 | 0 |





## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Cash flow statement

|   | Note | 01.06-31.12.24    |
|---|------|-------------------|
| <b>Cash flow from operating activities</b>                  |      |                   |
| Profit/loss for the year                                    |      | 326               |
| Change in other accrual items (excl. investment activities) |      | -5 784            |
| Net cash flow from operating activities                     |      | <u>-5 458</u>     |
| <b>Cash flow from investing activities</b>                  |      |                   |
| Investment in other financial instruments                   |      | -6 390 000        |
| Net cash flow from investing activities                     |      | <u>-6 390 000</u> |
| <b>Cash flow from financing activities</b>                  |      |                   |
| Proceeds from borrowings from related parties               |      | 26 400 000        |
| Paid-up equity  |      | 30 000            |
| Repayment of borrowings from parent company                 |      | -24 216           |
| Net cash flow from financing activities                     |      | <u>26 405 784</u> |
| Net change in cash and cash equivalents                     |      | 20 010 326        |
| Cash and cash equivalents as of 01.01                       |      | <u>0</u>          |
| Cash and cash equivalents as of 31.12                       |      | <u>20 010 326</u> |



## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note - 1 Accounting Principles

Green Mountain Undheim Investment AS (the Company) was established 1 June 2024. These financial statements are the first financial statements for the Company, and present the period from the establishment date 1 June 2024 to 31 December 2024. Their headquarter is in Stavanger, at the address Hodneveien 260, 4150 Rennesøy, Norway. The company is wholly owned by Green Mountain Undheim AS. The status as of 31 December 2024 is that some investment has been made in a possible future data center. Hence, there are no operations or employees as of year end 2024. The financial statements are prepared on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The financial statements, for the period 1 June 2024 - 31 December 2024, are prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act §3-9 and the regulations on simplified IFRS passed by the Ministry of Finance 3 November 2014, often referred to as "IFRS-light". This mainly means that recognition and measurement follow international accounting standards (IFRS) and that presentation and disclosure information are in accordance with The Norwegian Accounting Act and Good Accounting Practice (GRS).

The financial statements are presented in NOK.

#### 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 taxincreasing 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.

#### BALANCE SHEET CLASSIFICATION

Current assets and liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the operating cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets/non-current liabilities. Current assets are valued at the lower of cost and fair value. Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Current and non-current liabilities are recognised at nominal value.

#### Note 2 - Salary and operating expenses

The Company has no employees, hence there are no salary costs or benefits in the reporting period and there are no such obligations.

#### Auditor

There were no audit fees expensed in the reporting period. There were no fees for other services in the reporting period.

#### Note 3 - Other financial instruments

Other financial instruments consist of a sign-on-fee (option premium) for the purchase of the company VUU1 AS (company ID 926 589 377). VUU1 AS consists of an option to purchase a property in Time municipality for an agreed price. Hence, this asset must be considered as a first installment for the purchase of VUU1 AS.



## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 4 - Intercompany balance

| <i>Receivables</i>        | <b>01.06-31.12.24</b> |
|---------------------------|-----------------------|
| Green Mountain Undheim AS | 24 216                |

#### Note 5 - Balance with related parties

| <i>Payables</i>  | <b>01.06-31.12.24</b> |
|--|-----------------------|
| Azrieli Group Ltd (Ultimate parent company listet on the stock exchange in Israel) | 26 400 000            |

#### Note 6 - Equity

|                      | <b>Share capital</b> | <b>Other paid-in capital</b> | <b>Retained earnings</b> | <b>Total</b> |
|----------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|--------------|
| Profit for the year  | 0                    | 0                            | 326                      | 326          |
| Issued capital       | 30 000               | 0                            | 0                        | 30 000       |
| Registration fee     | 0                    | -5 784                       | 0                        | -5 784       |
| Owners equity 31.12. | 30 000               | -5 784                       | 326                      | 24 542       |

#### Note 7 - Shareholders

Shareholders per 31.12:

|                           | <b>Ordinary shares</b> | <b>Ownership share</b> | <b>Voting rights</b> |
|---------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| Green Mountain Undheim AS | 3 000                  | 100 %                  | 100 %                |



## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 8 - Income taxes

| <i>Tax base estimation</i>             | <b>01.06-31.12.24</b> |
|--|-----------------------|
| Ordinary result before tax             | 326                   |
| Permanent differences                  | -5 784                |
| Tax base                               | <u>-5 458</u>         |
| <i>Temporary differences outlined</i>  | <b>01.06-31.12.24</b> |
| Carried forward loss                   | -5 458                |
|  | <u>-5 458</u>         |
| Differences excluded from deferred tax | -5 458                |
| Total                                  | <u>0</u>              |

Deferred tax asset is not recorded in the accounts. As a result of this, tax expense in the P/L equals zero.

#### Note 9 - Subsequent events

After the balance date, the company have received 15.287.766 NOK in new equity from its parent company.

The company have also purchased assets from Green Mountain AS of 15.287.512 NOK related to new potential sites. The assets are purchased at historic cost.

Green Mountain Undheim Investment AS have also provided a loan of 20 MNOK to VUU1 AS in order to facilitate ground work activities at the relevant Undheim property.

These subsequent event does not impact the financial position as of the balance sheet date but is disclosed to provide additional information to the users of the financial statements regarding the Company's financing activities post year-end. Overall, there hasn't been any significant subsequent events not reflected in the accounts and accompanying notes.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Knud Holms gate 8  
NO-4005 Stavanger  
Norway

+47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Green Mountain Undheim Investment AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Green Mountain Undheim Investment AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Green Mountain Undheim Investment  
AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 1. juli 2025  
Deloitte AS


**Ommund Skailand**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

|                  |            |
|------------------|------------|
| Name             | Date       |
| Skailand, Ommund | 2025-07-03 |

Identification

 **bankID** Skailand, Ommund



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 800237F8-6B52-4C95-B6E6-D0A5E65138B5

**Green Mountain Undheim Investment AS**

---

## **Annual report 2024**

### **Annual accounts**

- Income statement**
- Balance sheet**
- Notes**

### **Auditor's report**



DocuSign Envelope ID: 800237F8-6B52-4C95-B6E6-D0A5E65138B5

## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Income statement

|  | Note | 01.06-31.12.24 |
|--|------|----------------|
| Total revenue                          |      | <u>0</u>       |
| <b>Operating expenses</b>              |      |                |
| Total operating expenses               | 2    | <u>0</u>       |
| Operating result                       |      | <u>0</u>       |
| <b>Financial income and expenses</b>   |      |                |
| Other financial income                 |      | <u>326</u>     |
| Net financial items                    |      | <u>326</u>     |
| Ordinary result before tax             |      | <u>326</u>     |
| Tax on ordinary result                 | 8    | <u>0</u>       |
| <b>Net profit or loss for the year</b> |      | <u>326</u>     |
| <b>Allocated as follows</b>            |      |                |
| Transferred to other equity            | 6    | <u>326</u>     |
| Total allocations                      |      | <u>326</u>     |



DocuSign Envelope ID: 800237F8-6B52-4C95-B6E6-D0A5E65138B5

## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Balance sheet

|  | Note | 31.12.24          |
|--|------|-------------------|
| <b>Current assets</b>                              |      |                   |
| <i>Receivables</i>                                 |      |                   |
| Other receivables from companies in the same group | 4    | <u>24 216</u>     |
| Total accounts receivables                         |      | <u>24 216</u>     |
| <i>Investments</i>                                 |      |                   |
| Other financial instruments                        | 3    | <u>6 390 000</u>  |
| Total investments                                  |      | <u>6 390 000</u>  |
| Cash and cash equivalents                          |      | 20 010 326        |
| Total current assets                               |      | <u>26 424 542</u> |
| Total assets                                       |      | <u>26 424 542</u> |




DocuSign Envelope ID: 800237F8-6B52-4C95-B6E6-D0A5E65138B5

## Green Mountain Undheim Investment AS

### Balance sheet

|                                   | Note | 31.12.24          |
|-----------------------------------|------|-------------------|
| <b>Equity</b>                     |      |                   |
| <i>Paid-in capital</i>            |      |                   |
| Share capital                     | 6, 7 | 30 000            |
| Other paid-in capital             | 6    | -5 784            |
| Total paid-in capital             | 9    | <u>24 216</u>     |
| <i>Retained earnings</i>          |      |                   |
| Other equity                      | 6    | 326               |
| Total equity                      |      | <u>24 542</u>     |
| <b>Liabilities</b>                |      |                   |
| <i>Current liabilities</i>        |      |                   |
| Other payables to related parties | 5    | <u>26 400 000</u> |
| Total current liabilities         |      | <u>26 400 000</u> |
| Total liabilities                 |      | <u>26 400 000</u> |
| Total equity and liabilities      |      | <u>26 424 542</u> |

Stavanger, 24 June 2025

DocuSigned by:  
  
C52558B3D89D40C  
Rati Wunsh  
Chairman of the Board

DocuSigned by:  
  
8BED9A1E3BAA445...  
Svein Atle Hagaseth  
Board member

Signed by:  
  
9B43614FA24545C...  
Kjetil Fiesjå  
Board member



DocuSign Envelope ID: 800237F8-6B52-4C95-B6E6-D0A5E65138B5

## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note - 1 Accounting Principles

Green Mountain Undheim Investment AS (the Company) was established 1 June 2024. These financial statements are the first financial statements for the Company, and present the period from the establishment date 1 June 2024 to 31 December 2024. Their headquarter is in Stavanger, at the address Hodneveien 260, 4150 Rennesøy, Norway. The company is wholly owned by Green Mountain Undheim AS. The status as of 31 December 2024 is that some investment has been made in a possible future data center. Hence, there are no operations or employees as of year end 2024. The financial statements are prepared on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The financial statements, for the period 1 June 2024 - 31 December 2024, are prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act §3-9 and the regulations on simplified IFRS passed by the Ministry of Finance 3 November 2014, often referred to as "IFRS-light". This mainly means that recognition and measurement follow international accounting standards (IFRS) and that presentation and disclosure information are in accordance with The Norwegian Accounting Act and Good Accounting Practice (GRS).

The financial statements are presented in NOK.

#### 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 taxincreasing 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.

#### BALANCE SHEET CLASSIFICATION

Current assets and liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the operating cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets/non-current liabilities. Current assets are valued at the lower of cost and fair value. Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Current and non-current liabilities are recognised at nominal value.

#### Note 2 - Salary and operating expenses

The Company has no employees, hence there are no salary costs or benefits in the reporting period and there are no such obligations.

#### Auditor

There were no audit fees expensed in the reporting period. There were no fees for other services in the reporting period.

#### Note 3 - Other financial instruments

Other financial instruments consist of a sign-on-fee (option premium) for the purchase of the company VUU1 AS (company ID 926 589 377). VUU1 AS consists of an option to purchase a property in Time municipality for an agreed price. Hence, this asset must be considered as a first installment for the purchase of VUU1 AS.



DocuSign Envelope ID: 800237F8-6B52-4C95-B6E6-D0A5E65138B5

## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 4 - Intercompany balance

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| <i>Receivables</i>        | <b>01.06-31.12.24</b> |
| Green Mountain Undheim AS | 24 216                |

#### Note 5 - Balance with related parties

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <i>Payables</i>  | <b>01.06-31.12.24</b> |
| Azrieli Group Ltd (Ultimate parent company listet on the stock exchange in Israel) | 26 400 000            |

#### Note 6 - Equity

|                             | Share capital | Other paid-in capital | Retained earnings | Total         |
|-----------------------------|---------------|-----------------------|-------------------|---------------|
| Profit for the year         | 0             | 0                     | 326               | 326           |
| Issued capital              | 30 000        | 0                     | 0                 | 30 000        |
| Registration fee            | 0             | -5 784                | 0                 | -5 784        |
| <b>Owners equity 31.12.</b> | <b>30 000</b> | <b>-5 784</b>         | <b>326</b>        | <b>24 542</b> |

#### Note 7 - Shareholders

Shareholders per 31.12:

|                           | Ordinary shares | Ownership share | Voting rights |
|---------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Green Mountain Undheim AS | 3 000           | 100 %           | 100 %         |



DocuSign Envelope ID: 800237F8-6B52-4C95-B6E6-D0A5E65138B5

## Green Mountain Undheim Investment AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 8 - Income taxes

| <i>Tax base estimation</i>             | <b>01.06-31.12.24</b> |
|--|-----------------------|
| Ordinary result before tax             | 326                   |
| Permanent differences                  | -5 784                |
| Tax base                               | <u>-5 458</u>         |
| <i>Temporary differences outlined</i>  | <b>01.06-31.12.24</b> |
| Carried forward loss                   | -5 458                |
|  | <u>-5 458</u>         |
| Differences excluded from deferred tax | -5 458                |
| Total                                  | <u>0</u>              |

Deferred tax asset is not recorded in the accounts. As a result of this, tax expense in the P/L equals zero.

#### Note 9 - Subsequent events

After the balance date, the company have received 15.287.766 NOK in new equity from its parent company.

The company have also purchased assets from Green Mountain AS of 15.287.512 NOK related to new potential sites. The assets are purchased at historic cost.

Green Mountain Undheim Investment AS have also provided a loan of 20 MNOK to VUU1 AS in order to facilitate ground work activities at the relevant Undheim property.

These subsequent event does not impact the financial position as of the balance sheet date but is disclosed to provide additional information to the users of the financial statements regarding the Company's financing activities post year-end. Overall, there hasn't been any significant subsequent events not reflected in the accounts and accompanying notes.



Skatteetaten

|                               |                               |  |
|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Vår dato<br>27.05.2025        | Din/Deres dato<br>09.05.2025  | Saksbehandler<br>Lars Waalorp                      |
| 800 80 000<br>Skatteetaten.no | Din/Deres referanse           | Telefon<br>90833418                                |
| Org.nr<br>974761076           | Vår referanse<br>2025/5141864 | Postadresse<br>Postboks 9200 Grønland<br>0134 OSLO |

GREEN MOUNTAIN UNDHEIM INVESTMENT AS  
Att.Asbjørn Osland  
Hodneveien 260  
4150 RENNESØY  
Norge

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Green Mountain Undheim Investment AS, org.nr. 933 918 963

Vi viser til deres brev av 9. mai 2025 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Green Mountain Undheim Investment AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Green Mountain Undheim Investment 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

Green Mountain Undheim Investment AS er eid av et norsk selskap og er en del av et internasjonalt konsern. Selskapet driver virksomhet innen datasentervirksomhet. Konsernet har både norske og internasjonale kunder og bruker ofte engelsk som arbeidsspråk. Styrelederen i selskapet er utenlandsk.

### 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 er en del av 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  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*