



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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 | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Rental income | | 2 413 386 | 2 116 395 |
| Sum inntekter | | 2 413 386 | 2 116 395 |
| Kostnader | | | |
| Employee benefits expense | 2 | | |
| Depreciation and amortisation expenses | 3 | 1 517 252 | 1 517 252 |
| Other expenses | | 726 457 | 406 744 |
| Sum kostnader | 2 | 2 243 709 | 1 923 995 |
| Driftsresultat | | 169 677 | 192 400 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 638 | |
| Sum finansinntekter | | 638 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 846 148 | 987 847 |
| Annen rentekostnad | | | 119 |
| Other financial expenses | | 677 919 | |
| Sum finanskostnader | | 2 524 067 | 987 966 |
| Netto finans | | -2 523 429 | -987 966 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 353 752 | -795 566 |
| Income tax expense | 4 | | 57 661 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 353 752 | -853 227 |
| Årsresultat | 5 | -2 353 752 | -853 227 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 353 752 | -853 227 |
| Totalresultat | | -2 353 752 | -853 227 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Other equity | | -2 353 752 | -853 227 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 353 752 | -853 227 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Buildings and land | 3 | 22 434 040 | 23 951 292 |
| Machinery and equipment | 3 | | |
| Ships | 3 | | |
| Equipment and other movables | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 22 434 040 | 23 951 292 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Other long-term receivables | | | 137 054 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 137 054 |
| Sum anleggsmidler | | 22 434 040 | 24 088 346 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Other short-term receivables | | 35 203 | 96 776 |
| Konsernfordringer | 6 | 5 853 805 | 2 930 438 |
| Sum fordringer | | 5 889 008 | 3 027 214 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | | 124 532 | 24 430 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 124 532 | 24 430 |
| Sum omløpsmidler | | 6 013 540 | 3 051 644 |
| SUM EIENDELER | | 28 447 580 | 27 139 990 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | | -3 154 291 | -800 539 |
| Udekket tap | 8 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 154 291 | -800 539 |
| Sum egenkapital | 5 | -3 124 291 | -770 539 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 863 | |
| Tax payable | 4 | 21 264 | 21 264 |
| Public duties payable | | 475 921 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 13 319 957 | 10 795 890 |
| Other current liabilities | 6 | 49 720 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 984 724 | 10 817 154 |
| Sum gjeld | | 31 571 871 | 27 910 528 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 447 580 | 27 139 990 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743156

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.08.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.09.2024

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 | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Rental income | | 2 413 386 | 2 116 395 |
| Sum inntekter | | 2 413 386 | 2 116 395 |
| Kostnader | | | |
| Employee benefits expense | 2 | | |
| Depreciation and amortisation expenses | 3 | 1 517 252 | 1 517 252 |
| Other expenses | | 726 457 | 406 744 |
| Sum kostnader | 2 | 2 243 709 | 1 923 995 |
| Driftsresultat | | 169 677 | 192 400 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 638 | |
| Sum finansinntekter | | 638 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 846 148 | 987 847 |
| Annen rentekostnad | | | 119 |
| Other financial expenses | | 677 919 | |
| Sum finanskostnader | | 2 524 067 | 987 966 |
| Netto finans | | -2 523 429 | -987 966 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 353 752 | -795 566 |
| Income tax expense | 4 | | 57 661 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 353 752 | -853 227 |
| Årsresultat | 5 | -2 353 752 | -853 227 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 353 752 | -853 227 |
| Totalresultat | | -2 353 752 | -853 227 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Other equity | | -2 353 752 | -853 227 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 353 752 | -853 227 |



Organisasjonsnr: 926 410 547
ND REAL ESTATE I AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Buildings and land | 3 | 22 434 040 | 23 951 292 |
| Machinery and equipment | 3 | | |
| Ships | 3 | | |
| Equipment and other movables | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 22 434 040 | 23 951 292 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Other long-term receivables | | | 137 054 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 137 054 |
| Sum anleggsmidler | | 22 434 040 | 24 088 346 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Other short-term receivables | | 35 203 | 96 776 |
| Konsernfordringer | 6 | 5 853 805 | 2 930 438 |
| Sum fordringer | | 5 889 008 | 3 027 214 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | | 124 532 | 24 430 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 124 532 | 24 430 |
| Sum omløpsmidler | | 6 013 540 | 3 051 644 |
| SUM EIENDELER | | 28 447 580 | 27 139 990 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | | -3 154 291 | -800 539 |
| Udekket tap | 8 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 154 291 | -800 539 |
| Sum egenkapital | 5 | -3 124 291 | -770 539 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 863 | |
| Tax payable | 4 | 21 264 | 21 264 |
| Public duties payable | | 475 921 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 13 319 957 | 10 795 890 |
| Other current liabilities | 6 | 49 720 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 984 724 | 10 817 154 |
| Sum gjeld | | 31 571 871 | 27 910 528 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 447 580 | 27 139 990 |



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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



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.



DocuSign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52

Annual Report 2023 ND Real Estate I AS

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

Org.no.: 926 410 547



Docusign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52

Revenue statement

ND Real Estate I AS

| Operating income and operating expenses | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Rental income | | 2 413 386 | 2 116 395 |
| Total income | | 2 413 386 | 2 116 395 |
| Depreciation and amortisation expenses | 3 | 1 517 252 | 1 517 252 |
| Other expenses | | 726 457 | 406 744 |
| Total expenses | 2 | 2 243 709 | 1 923 995 |
| Operating profit | | 169 677 | 192 400 |
| Other interest income | | 638 | 0 |
| Interest expense to group companies | | 1 846 148 | 987 847 |
| Other interest expenses | | 0 | 119 |
| Other financial expenses | | 677 919 | 0 |
| Net financial items | | -2 523 429 | -987 966 |
| Net profit before tax | | -2 353 752 | -795 566 |
| Income tax expense | 4 | 0 | 57 661 |
| Net profit after tax | | -2 353 752 | -853 227 |
| Net profit or loss | 5 | -2 353 752 | -853 227 |
| Attributable to | | | |
| Other equity | | -2 353 752 | -853 227 |
| Total | | -2 353 752 | -853 227 |

ND Real Estate I AS

Side 2



Docusign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52

Balance sheet

ND Real Estate I AS

| Assets | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Non-current assets | | | |
| Property, plant and equipment | | | |
| Buildings and land | 3 | 22 434 040 | 23 951 292 |
| Total property, plant and equipment | | 22 434 040 | 23 951 292 |
| Non-current financial assets | | | |
| Other long-term receivables | | 0 | 137 054 |
| Total non-current financial assets | | 0 | 137 054 |
| Total non-current assets | | 22 434 040 | 24 088 346 |
| Current assets | | | |
| Debtors | | | |
| Accounts receivables group companies | 6 | 5 853 805 | 2 930 438 |
| Other short-term receivables | | 35 203 | 96 776 |
| Total receivables | | 5 889 008 | 3 027 214 |
| Cash and cash equivalents | | 124 532 | 24 430 |
| Total current assets | | 6 013 540 | 3 051 644 |
| Total assets | | 28 447 580 | 27 139 990 |



DocuSign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52

Balance sheet

ND Real Estate I AS

| Equity and liabilities | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Equity | | | |
| Paid-in capital | | | |
| Share capital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Total paid-up equity | | 30 000 | 30 000 |
| Retained earnings | | | |
| Other equity | | -3 154 291 | -800 539 |
| Total retained earnings | | -3 154 291 | -800 539 |
| Total equity | 5 | -3 124 291 | -770 539 |
| Liabilities | | | |
| Other non-current liabilities | | | |
| Non-current liabilities to group companies | 6 | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Total non-current liabilities | | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Current liabilities | | | |
| Trade payables | | 117 863 | 0 |
| Tax payable | 4 | 21 264 | 21 264 |
| Public duties payable | | 475 921 | 0 |
| Liabilities to group companies | 6 | 13 319 957 | 10 795 890 |
| Other current liabilities | 6 | 49 720 | 0 |
| Total current liabilities | | 13 984 724 | 10 817 154 |
| Total liabilities | | 31 571 871 | 27 910 528 |
| Total equity and liabilities | | 28 447 580 | 27 139 990 |

30.08.2024

The board of ND Real Estate I AS

DocuSigned by:

Monica Christine Larsen

SF2828343CF94AF...

Monica Christine Larsen

chairman of the board

Signed by:

Rosanne Kincaid-Smith

CF20FE57D3CF43F...

Rosanne Kincaid-Smith

member of the board



DocuSign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52

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 2023.

No salary or other remuneration has been paid to general manager or the board in 2023.

Note 3 Non-current assets

| | Buildings and land | Plant and machinery | Total |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Purchase cost as of 01.01.23 | 16 152 245 | 9 808 043 | 25 960 287 |
| = Acquisition cost 31.12.23 | 16 152 245 | 9 808 043 | 25 960 287 |
| Accumulated depreciation 31.12.23 | 1 564 639 | 1 961 609 | 3 526 247 |
| = Book value 31.12.23 | 14 587 606 | 7 846 434 | 22 434 040 |
| This year's ordinary depreciations | 536 448 | 980 804 | 1 517 252 |
| Economic life | 25 years | 10 years | |

ND Real Estate I AS

Page 5



DocuSign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52

ND Real Estate I AS 926 410 547

Note 4 Tax

| This year's tax expense | 2023 | 2022 |
|--|-------------|---------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss: | | |
| Payable tax | 0 | 8 487 |
| Changes in deferred tax assets | 0 | 49 174 |
| Tax expense on ordinary profit/loss | 0 | 57 661 |

| | | |
|----------------------------------|-----------------|---------------|
| Taxable income: | | |
| Ordinary result before tax | -2 353 752 | -795 566 |
| Permanent differences | -615 | 119 |
| Changes in temporary differences | 376 926 | 273 588 |
| Cut interest deduction | 1 593 412 | 560 434 |
| Taxable income | -384 030 | 38 575 |

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

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

| | 2023 | 2022 | Difference |
|--|-----------------|-----------------|-------------------|
| Tangible assets | -874 034 | -497 108 | 376 926 |
| Total | -874 034 | -497 108 | 376 926 |
| Accumulated loss to be brought forward | -384 030 | 0 | 384 030 |
| Cut interest deduction | -2 153 846 | -560 434 | 1 593 412 |
| Not included in the deferred tax calculation | 3 411 910 | 1 057 542 | -2 354 367 |
| Deferred tax assets (22 %) | 0 | 0 | 0 |

Deferred tax not included in the balance sheet.

Note 5 Equity capital

| | Share capital | Other equity capital | Total equity capital |
|----------------------|---------------|----------------------|----------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | -800 539 | -770 539 |
| Result of the year | | -2 353 752 | -2 353 752 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | -3 154 291 | -3 124 291 |



Docusign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52

ND Real Estate I AS 926 410 547

Note 6 Inter-company items between companies in the same group

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Receivables | | |
| Loans to companies in the same group | 0 | 0 |
| Customer receivables within the group | 5 853 805 | 2 930 438 |
| Other short-term receivables within the group | 0 | 0 |
| Total | 5 853 805 | 2 930 438 |
| Liabilities | | |
| Loans from companies in the same group | 17 587 147 | 17 093 375 |
| Debt to suppliers within the group | 10 485 962 | 9 808 043 |
| Other short-term liabilities within the group | 2 833 995 | 987 847 |
| Total | 30 907 103 | 27 889 264 |

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 | 10,0 | 30 000 |
| Total | 3 000 | | 30 000 |

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. On January 5th 2024, the general meeting adopted a capital increase.

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



DocuSign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52



To the General Meeting of 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

Independent Auditor's Report

www.rsmnorge.no

Opinion

We have audited the financial statements of ND Real Estate I AS (the Company) showing a loss of NOK 2 353 752. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 2023, 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' International Code of 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 the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is 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. The financial statements use 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 aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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: JELFG-E5E44-2X3IN-L5A8-Z2B2C-2AZFM



Docusign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52



Audit report 2023 for ND Real Estate I AS

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30 August 2024
RSM Norge AS

Eystein Hjelme
State Authorised Public Accountant
(This document has been signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: JELFG-E5E44-2X3IN-L5A8-ZZB2C-2AZFM



DocuSign Envelope ID: E07FE938-2F92-4544-8864-FBD12F2A0D52

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."

Hjelme, Eystein Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2471648

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-30 13:02:07 UTC



Hjelme, Eystein Olav

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2471648

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-30 13:02:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JELFG-E5E44-2X3IN-L54A8-ZZB2C-2AZFM

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>