



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 120 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ND REAL ESTATE II 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: 03.01.2024

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, 06.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		545 826	103 692
Sum inntekter		545 826	103 692
Kostnader			
Employee benefits expense	3		
Depreciation and amortisation expenses	2	396 931	92 216
Other expenses		99 275	2 050
Sum kostnader	3	496 205	94 266
Driftsresultat		49 621	9 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern		750 693	
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		750 696	
Netto finans		-750 696	
Ordinært resultat før skattekostnad		-701 076	9 427
Income tax expense	4	16 548	848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-717 624	8 579
Årsresultat	5	-717 624	8 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-717 624	8 579
Totalresultat		-717 624	8 579
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-714 615	
Other equity		-3 009	8 579
Sum overføringer og disponeringer		-717 624	8 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	13 629 862	12 823 954
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler		13 629 862	12 823 954
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		13 629 862	12 823 954
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		9 662	
Konsernfordringer	6, 6	649 518	126 384
Sum fordringer		659 180	126 384
Sum omløpsmidler		659 180	126 384
SUM EIENDELER		14 289 042	12 950 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	9		3 009
Udekket tap	8	714 615	
Sum opptjent egenkapital		-714 615	3 009
Sum egenkapital	5	-684 615	33 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		848
Sum avsetninger for forpliktelser			848
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	12 989 746	
Sum annen langsiktig gjeld		12 989 746	
Sum langsiktig gjeld		12 989 746	848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 202 838	12 916 482
Tax payable	4	17 396	
Kortsiktig konserngjeld	6	750 693	
Other current liabilities	6	12 983	
Sum kortsiktig gjeld		1 983 911	12 916 482
Sum gjeld		14 973 657	12 917 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 289 042	12 950 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 300833

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 120 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ND REAL ESTATE II 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: 03.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 15.01.2024

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: 927 120 194
ND REAL ESTATE II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		545 826	103 692
Sum inntekter		545 826	103 692
Kostnader			
Employee benefits expense	3		
Depreciation and amortisation expenses	2	396 931	92 216
Other expenses		99 275	2 050
Sum kostnader	3	496 205	94 266
Driftsresultat		49 621	9 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern		750 693	
Annen rentekostnad		3	
Sum finanskostnader		750 696	
Netto finans		-750 696	
Ordinært resultat før skattekostnad		-701 076	9 427
Income tax expense	4	16 548	848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-717 624	8 579
Årsresultat	5	-717 624	8 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-717 624	8 579
Totalresultat		-717 624	8 579
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-714 615	
Other equity		-3 009	8 579
Sum overføringer og disponeringer		-717 624	8 579



Organisasjonsnr: 927 120 194
ND REAL ESTATE II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Buildings and land	2	13 629 862	12 823 954
--------------------	---	------------	------------

Machinery and equipment	2		
-------------------------	---	--	--

Ships	2		
-------	---	--	--

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

movables	2		
----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		13 629 862	12 823 954
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		13 629 862	12 823 954
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables	6		
----------------------	---	--	--

Other short-term		9 662	
------------------	--	-------	--

receivables			
-------------	--	--	--

Konsernfordringer	6, 6	649 518	126 384
-------------------	------	---------	---------

Sum fordringer		659 180	126 384
-----------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		659 180	126 384
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 289 042	12 950 339
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	9		3 009
--------------	---	--	-------

Udekket tap	8	714 615	
-------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-714 615	3 009
---------------------------------	--	-----------------	--------------

Sum egenkapital	5	-684 615	33 009
------------------------	----------	-----------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		848
Sum avsetninger for forpliktelses			848
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	12 989 746	
Sum annen langsiktig gjeld		12 989 746	
Sum langsiktig gjeld		12 989 746	848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 202 838	12 916 482
Tax payable	4	17 396	
Kortsiktig konserngjeld	6	750 693	
Other current liabilities	6	12 983	
Sum kortsiktig gjeld		1 983 911	12 916 482
Sum gjeld		14 973 657	12 917 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 289 042	12 950 339



Organisasjonsnr: 927 120 194
ND REAL ESTATE II 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

Årsregnskap 2022 ND Real Estate II AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 927 120 194



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

Resultatregnskap

ND Real Estate II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		545 826	103 692
Sum driftsinntekter		545 826	103 692
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	396 931	92 216
Annen driftskostnad		99 275	2 050
Sum driftskostnader	3	496 205	94 266
Driftsresultat		49 621	9 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern		750 693	0
Annen rentekostnad		3	0
Resultat av finansposter		-750 696	0
Resultat før skattekostnad		-701 076	9 427
Skattekostnad på resultat	4	16 548	848
Resultat		-717 624	8 579
Årsresultat	5	-717 624	8 579
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 009	8 579
Overført til udekket tap		714 615	0
Sum overføringer		-717 624	8 579



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

Balanse

ND Real Estate II AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 629 862	12 823 954
Sum varige driftsmidler		13 629 862	12 823 954
Sum anleggsmidler		13 629 862	12 823 954
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern	6	649 518	103 692
Andre kortsiktige fordringer		9 662	0
Konsernfordringer	6	0	22 692
Sum fordringer		659 180	126 384
Sum omløpsmidler		659 180	126 384
Sum eiendeler		14 289 042	12 950 339

ND Real Estate II AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

Balanse

ND Real Estate II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	3 009
Udekket tap	8	-714 615	0
Sum opptjent egenkapital		-714 615	3 009
Sum egenkapital	5	-684 615	33 009
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	848
Sum avsetning for forpliktelser		0	848
Langsiktig konserngjeld	6	12 989 746	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 989 746	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 202 838	12 916 482
Betalbar skatt	4	17 396	0
Konserngjeld	6	750 693	0
Annen kortsiktig gjeld	6	12 983	0
Sum kortsiktig gjeld		1 983 911	12 916 482
Sum gjeld		14 973 657	12 917 330
Sum egenkapital og gjeld		14 289 042	12 950 339

ND Real Estate II AS

Side 4



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

Balanse

ND Real Estate II AS
Notodden, 21.12.2023
Styret i ND Real Estate II AS

DocuSigned by:
Monica Christine Larsen
939AB48AFE674D9...

Monica Christine Larsen
styreleder
2023-Dec-22 | 6:33 PM CET

DocuSigned by:
Rosanne Kincaid-Smith
8DFB2412D9F4418...

Roisanne Kincaid-Smith
styremedlem
2023-Dec-22 | 12:52 PM CET



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

ND Real Estate II AS
Noter til regnskapet for 2022

927 120 194

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	12 916 170		12 916 170
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 202 838	1 202 838
= Anskaffelseskost 31.12.22	12 916 170	1 202 838	14 119 008
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	368 862	120 284	489 146
= Bokført verdi 31.12.22	12 547 308	1 082 554	13 629 862
Årets ordinære avskrivninger	276 647	120 284	396 931
Økonomisk levetid	25 år	10 år	

Side 6



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

ND Real Estate II AS
Noter til regnskapet for 2022

927 120 194

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

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	17 396	0
Endring i utsatt skatt	-848	848
Skattekostnad ordinært resultat	16 548	848
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-701 076	9 427
Permanente forskjeller	3	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	141 090	-80 689
Avskåret rentefradrag	639 056	0
Skattepliktig inntekt	79 073	-76 832
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	17 396	0
Sum betalbar skatt i balansen	17 396	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-94 982	46 108	141 090
Sum	-94 982	46 108	141 090
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 251	-42 251	0
Avskåret rentefradrag	-639 056	0	639 056
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	776 289	0	-776 289
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	3 857	3 857
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	848	848

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	68 788	98 788
Korrigerings	0	-65 779	-65 779
Pr 31.12.2021 (omarbeidet)	30 000	3 009	33 009
Årets resultat		-717 624	-717 624
Pr 31.12.2022	30 000	-714 615	-684 615

Side 7



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

ND Real Estate II AS 927 120 194
Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022
Fordringer	
Kundefordringer konsern	649 518
Sum	649 518
Lån fra foretak i samme konsern	12 989 746
Leverandørgjeld innen konsern	1 202 838
Annen kortsiktig gjeld konsern	750 693
Sum	14 943 278

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

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. 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.



DocuSign Envelope ID: 3D74F0F4-4C10-45B9-B763-FC9F16A331F1

ND Real Estate II AS
Noter til regnskapet for 2022

927 120 194

Note 9 Omarbeidede sammenligningstall

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

1. Teknisk installasjon som var aktivert i datterselskapet ND Real Estate II AS viste seg å skulle være aktivert i morselskapet, Northern Data NOR AS.
2. Avskrivning bygg er korrigeret 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. Retting av disse feilene har også konsekvenser for beregnet leieinntekt mellom selskapene og mellomværende mellom selskapene, og reduserte avskrivninger i datterselskapet.

Resultatregnskap	2021	2021 (omarbeidet)	Forklaring
Leieinntekt/Salgsinntekt	880 939	103 692	4
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	785 251	92 216	2
Annen driftskostnad	1 928	2 050	3
Resultat før skatt	93 760	9 427	
Skattekostnad	19 402	848	
Årsresultat	74 358	8 579	

Eiendeler	2021	2021 (omarbeidet)	Forklaring
Tomer, bygninger o.a. fast eiendom	19 407 082	12 823 954	1+2
Kundefordringer konsern	0	103 692	4
Andre kortsiktige fordringer	122	0	3
Konsernfordringer	903 631	22 692	4

Egenkapital og gjeld	2021	2021 (omarbeidet)	Forklaring
Annen egenkapital	68 788	3 009	
Utsatt skatt	17 752	848	
Betalbar skatt	1 650	0	
Konserngjeld	7 276 163	0	1

Side 9