



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 114 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: N01 REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Stølevegen 39
4715 ØVREBØ

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	33 003 400	14 538 152
Sum inntekter		33 003 400	14 538 152
Kostnader			
Varekostnad		71 090	395 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 852 826	17 446 627
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 254 073	
Annen driftskostnad	2, 4	844 981	2 042 746
Sum kostnader		37 022 971	19 884 896
Driftsresultat		-4 019 571	-5 346 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		827 185	
Annen finansinntekt		230 024	69 207
Sum finansinntekter		1 057 209	69 207
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		18 016 263
Annen rentekostnad	5	61 203 523	
Annen finanskostnad		24 396	83 879
Sum finanskostnader		61 227 919	18 100 142
Netto finans		-60 170 710	-18 030 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 190 281	-23 377 679
Skattekostnad på resultat	6	-14 121 862	-5 143 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 068 419	-18 234 590
Årsresultat		-50 068 419	-18 234 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 068 419	-18 234 590
Totalresultat		-50 068 419	-18 234 590



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7, 7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7, 7	-50 068 419	-18 234 590
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-50 068 419	-18 234 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	28 967 720	14 845 858
Sum immaterielle eiendeler		28 967 720	14 845 858
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 388 106 189	637 840 773
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		21 537
Sum varige driftsmidler		1 388 106 189	637 862 310
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			372 922
Sum finansielle anleggsmidler			372 922
Sum anleggsmidler		1 417 073 909	653 081 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		372 922	
Andre kortsiktige fordringer		46 439 109	33 058 615
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		46 812 031	33 058 615
Sum omløpsmidler		46 812 031	33 058 615
SUM EIENDELER		1 463 885 939	686 139 705

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	45 000	45 000
Overkurs	7	231 714 808	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		231 759 808	231 759 808
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	104 550 382	54 481 964
Sum opptjent egenkapital		-104 550 382	-54 481 964
Sum egenkapital		127 209 426	177 277 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 155 317	10 946 933
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 145 191 907	497 390 613
Annen kortsiktig gjeld		79 329 289	524 315
Sum kortsiktig gjeld		1 336 676 513	508 861 861
Sum gjeld		1 336 676 513	508 861 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 463 885 939	686 139 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531560

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 114 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: N01 REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Stølevegen 39
4715 ØVREBØ

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	33 003 400	14 538 152
Sum inntekter		33 003 400	14 538 152
Kostnader			
Varekostnad		71 090	395 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 852 826	17 446 627
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 254 073	
Annen driftskostnad	2, 4	844 981	2 042 746
Sum kostnader		37 022 971	19 884 896
Driftsresultat		-4 019 571	-5 346 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		827 185	
Annen finansinntekt		230 024	69 207
Sum finansinntekter		1 057 209	69 207
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		18 016 263
Annen rentekostnad	5	61 203 523	
Annen finanskostnad		24 396	83 879
Sum finanskostnader		61 227 919	18 100 142
Netto finans		-60 170 710	-18 030 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 190 281	-23 377 679
Skattekostnad på resultat	6	-14 121 862	-5 143 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 068 419	-18 234 590
Årsresultat		-50 068 419	-18 234 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 068 419	-18 234 590
Totalresultat		-50 068 419	-18 234 590
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	7, 7, 7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7, 7	-50 068 419	-18 234 590
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-50 068 419	-18 234 590



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	28 967 720	14 845 858
Sum immaterielle eiendeler		28 967 720	14 845 858

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 388 106 189	637 840 773
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		21 537
Sum varige driftsmidler		1 388 106 189	637 862 310

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner			372 922
Sum finansielle anleggsmidler			372 922

Sum anleggsmidler		1 417 073 909	653 081 090
--------------------------	--	----------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		372 922	
Andre kortsiktige fordringer		46 439 109	33 058 615
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		46 812 031	33 058 615

Sum omløpsmidler		46 812 031	33 058 615
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 463 885 939	686 139 705
----------------------	--	----------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	45 000	45 000
Overkurs	7	231 714 808	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		231 759 808	231 759 808

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	7	104 550 382	54 481 964
Sum opptjent egenkapital		-104 550 382	-54 481 964
Sum egenkapital		127 209 426	177 277 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 155 317	10 946 933
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 145 191 907	497 390 613
Annen kortsiktig gjeld		79 329 289	524 315
Sum kortsiktig gjeld		1 336 676 513	508 861 861
Sum gjeld		1 336 676 513	508 861 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 463 885 939	686 139 705



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamling i N01 Real Estate AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for N01 Real Estate AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

- 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.

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 to learn more about our global network of member firms.

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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1W7KM-IEWEJ-J7YZV-UMQUS-X3ZK-1SYEU



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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 12. juni 2024
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Eriksen, Joachim

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-174171

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-13 11:28:59 UTC



Penneo DokumentID: 1W7KM-EWEJ-J7YZV-UMQUS-X3ZK-TSYEU

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>



 BankID Signing
Nina Bull
2024-05-08

 BankID Signing
Inge Helander Bolstad
2024-05-08

Årsregnskap 2023 N01 Real Estate AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 914 114 942



Resultatregnskap

N01 Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	2	33 003 400	14 538 152
Sum driftsinntekter		33 003 400	14 538 152
Varekostnad		71 090	395 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 852 826	17 446 627
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 254 073	0
Annen driftskostnad	2, 4	844 981	2 042 746
Sum driftskostnader		37 022 971	19 884 896
Driftsresultat		-4 019 571	-5 346 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		827 185	0
Annen finansinntekt		230 024	69 207
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	18 016 263
Annen rentekostnad	5	61 203 523	0
Annen finanskostnad		24 396	83 879
Resultat av finansposter		-60 170 710	-18 030 935
Resultat før skattekostnad		-64 190 281	-23 377 679
Skattekostnad på resultat	6	-14 121 862	-5 143 089
Årsresultat		-50 068 419	-18 234 590
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	50 068 419	18 234 590
Sum overføringer		-50 068 419	-18 234 590



Balanse
N01 Real Estate AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	28 967 720	14 845 858
Sum immaterielle eiendeler		28 967 720	14 845 858
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 388 106 189	637 840 773
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	21 537
Sum varige driftsmidler		1 388 106 189	637 862 310
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Opsjoner		0	372 922
Sum finansielle anleggsmidler		0	372 922
Sum anleggsmidler		1 417 073 909	653 081 090
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		372 922	0
Andre kortsiktige fordringer		46 439 109	33 058 615
Sum fordringer		46 812 031	33 058 615
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Sum omløpsmidler		46 812 031	33 058 615
Sum eiendeler		1 463 885 939	686 139 705



Balanse
N01 Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	45 000	45 000
Overkurs	7	231 714 808	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		231 759 808	231 759 808
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-104 550 382	-54 481 964
Sum opptjent egenkapital		-104 550 382	-54 481 964
Sum egenkapital		127 209 426	177 277 844
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		112 155 317	10 946 933
Kortsiktig konserngjeld	5	1 145 191 907	497 390 613
Annen kortsiktig gjeld		79 329 289	524 315
Sum kortsiktig gjeld		1 336 676 513	508 861 861
Sum gjeld		1 336 676 513	508 861 861
Sum egenkapital og gjeld		1 463 885 939	686 139 705

Oslo, 08.05.2024
Styret i N01 Real Estate AS

Inge Helander Bolstad
styremedlem

Nina Bull
styreleder



Noter til regnskapet 2023

N01 Real Estate AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de optjenes.

Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/ langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2023.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endringer i regnskapsprinsipp i 2023.

Konsernregnskap

N01 Real Estate AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS, Bulk Industrier AS og Green Keeper AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com og www.bulkindustrier.no.

Note 1 Pant og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke ekstern pantegjeld til kredittinstitusjoner, ei heller pantesikrede eiendeler.



Noter til regnskapet 2023

N01 Real Estate AS

Note 2 Nærstående parter

Bulk Infrastructure Group AS er selskapets forretningsfører og morselskap, og leverer tjenester innenfor forretningsførelse og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2023 er det kostnadsført kr 160 477 for forretningsførelse.

Selskapets inntekt på kr 32 998 400 er mot N01 Services AS for leie av eiendommen på N01 Campus. Leie er til markedsmessige vilkår.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	90 112 443	304 390 305	314 180 323	53 828	708 736 900
Tilgang	-5 996 363	765 671 472	27 702 243	0	787 377 352
Avgang	0	-1 026 574		0	-1 026 574
Nedskrivning		-595 272	-5 658 801		-6 254 073
Anskaffelseskost 31.12.	84 116 080	1 068 439 931	336 223 765	53 828	1 495 087 677
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.	0	-20 348 950	-80 324 637	-53 828	-100 727 415
Bokført verdi 31.12.	84 116 080	1 048 090 980	255 899 127	0	1 388 106 188
Årets avskrivninger	0	-4 186 855	-25 644 434	-21 537	-29 852 826
Årets nedskrivninger		-595 272	-5 658 801		-6 254 073
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineært 25 år	Lineært 15 år	Lineært 7 år	



Noter til regnskapet 2023

N01 Real Estate AS

Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har gjeld på kr 0 som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2023	2022
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	1 145 191 907	497 390 613

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bulk Infrastructure Group AS. Av selskapets kortsiktige konserngjeld er kr 1 145 191 907 gjeld i konsernkontoordning.

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3 mnd NOWA + 4 %.



Noter til regnskapet 2023

N01 Real Estate AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-14 121 862	-5 143 089
Skattekostnad ordinært resultat	-14 121 862	-5 143 089
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-64 190 281	-23 377 679
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 092 117	-10 160 532
Skattepliktig inntekt	-56 098 164	-33 538 211
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	38 227 961	46 320 078	8 092 117
Sum	38 227 961	46 320 078	8 092 117
Akkumulert fremførbart underskudd	-169 899 415	-113 801 252	56 098 164
Grunnlag for utsatt skattefordel	-131 671 454	-67 481 174	64 190 281
Utsatt skattefordel (22 %)	-28 967 720	-14 845 858	14 121 862

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	45 000	231 714 808	-54 481 964	177 277 844
Årets resultat			-50 068 419	-50 068 419
Egenkapital pr 31.12	45 000	231 714 808	-104 550 381	127 209 426