



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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, 19.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		539 082	545 826
Sum inntekter		539 082	545 826
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expenses	3	396 931	396 931
Other expenses		142 864	99 275
Sum kostnader	2	539 794	496 205
Driftsresultat		-712	49 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		961 459	750 693
Annen rentekostnad			3
Other financial expenses		83 139	
Sum finanskostnader		1 044 597	750 696
Netto finans		-1 044 594	-750 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 045 307	-701 076
Income tax expense	4		16 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 045 307	-717 624
Årsresultat	5	-1 045 307	-717 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 045 307	-717 624
Totalresultat		-1 045 307	-717 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 045 307	-714 615



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Other equity			-3 009
Sum overføringer og disponeringer		-1 045 307	-717 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	3	13 232 931	13 629 862
Machinery and equipment	3		
Ships	3		
Equipment and other movables	3		
Sum varige driftsmidler		13 232 931	13 629 862
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		13 232 931	13 629 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		1 650	9 662
Konsernfordringer	6, 6	1 302 022	649 518
Sum fordringer		1 303 672	659 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		22 680	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 680	
Sum omløpsmidler		1 326 351	659 180
SUM EIENDELER		14 559 282	14 289 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 759 922	714 615
Sum opptjent egenkapital		-1 759 922	-714 615
Sum egenkapital	5	-1 729 922	-684 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	13 095 819	12 989 746
Sum annen langsiktig gjeld		13 095 819	12 989 746
Sum langsiktig gjeld		13 095 819	12 989 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	18 400	
Tax payable	4	17 396	17 396
Public duties payable		109 741	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 998 128	1 953 531
Other current liabilities		49 720	12 983
Sum kortsiktig gjeld		3 193 385	1 983 911
Sum gjeld		16 289 204	14 973 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 559 282	14 289 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743154

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: 01.01.2023 - 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

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 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, 04.09.2024

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: 927 120 194
ND REAL ESTATE II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		539 082	545 826
Sum inntekter		539 082	545 826
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expenses	3	396 931	396 931
Other expenses		142 864	99 275
Sum kostnader	2	539 794	496 205
Driftsresultat		-712	49 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		961 459	750 693
Annen rentekostnad			3
Other financial expenses		83 139	
Sum finanskostnader		1 044 597	750 696
Netto finans		-1 044 594	-750 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 045 307	-701 076
Income tax expense	4		16 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 045 307	-717 624
Årsresultat	5	-1 045 307	-717 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 045 307	-717 624
Totalresultat		-1 045 307	-717 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 045 307	-714 615
Other equity			-3 009
Sum overføringer og disponeringer		-1 045 307	-717 624



Organisasjonsnr: 927 120 194
ND REAL ESTATE II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	3	13 232 931	13 629 862
Machinery and equipment	3		
Ships	3		
Equipment and other movables	3		
Sum varige driftsmidler		13 232 931	13 629 862
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		13 232 931	13 629 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		1 650	9 662
Konsernfordringer	6, 6	1 302 022	649 518
Sum fordringer		1 303 672	659 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		22 680	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 680	
Sum omløpsmidler		1 326 351	659 180
SUM EIENDELER		14 559 282	14 289 042
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			
Udekket tap	8	1 759 922	714 615
Sum opptjent egenkapital		-1 759 922	-714 615
Sum egenkapital	5	-1 729 922	-684 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	13 095 819	12 989 746
Sum annen langsiktig gjeld		13 095 819	12 989 746
Sum langsiktig gjeld		13 095 819	12 989 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	18 400	
Tax payable	4	17 396	17 396
Public duties payable		109 741	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 998 128	1 953 531
Other current liabilities		49 720	12 983
Sum kortsiktig gjeld		3 193 385	1 983 911
Sum gjeld		16 289 204	14 973 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 559 282	14 289 042



Organisasjonsnr: 927 120 194
ND REAL ESTATE II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Skatteetaten

Vår dato
17.08.2022

Din/Deres dato
08.08.2022

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR501226677

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2022/5666175

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ND REAL ESTATE II AS
c/o Næringspark B200, Heddalsvegen 9
3674 NOTODDEN

Att. Phuong Thi Bich Vu, Mazars AS

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for ND Real Estate II AS, org.nr. 927 120 194

Vi viser til deres brev sendt inn 8. august 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for ND Real Estate II AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering ND Real Estate II 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 II 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 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: 404EBD4E-A261-426F-BA74-A63601D78F96

Annual Report 2023 ND Real Estate II AS

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

Org.no.: 927 120 194



Docusign Envelope ID: 404EBD4E-A261-426F-BA74-A63601D78F96

Revenue statement

ND Real Estate II AS

Operating income and operating expenses	Note	2023	2022
Rental income		539 082	545 826
Total income		539 082	545 826
Depreciation and amortisation expenses	3	396 931	396 931
Other expenses		142 864	99 275
Total expenses	2	539 794	496 205
Operating profit		-712	49 621
Other interest income		3	0
Interest expense to group companies		961 459	750 693
Other interest expenses		0	3
Other financial expenses		83 139	0
Net financial items		-1 044 594	-750 696
Net profit before tax		-1 045 307	-701 076
Income tax expense	4	0	16 548
Net profit after tax		-1 045 307	-717 624
Net profit or loss	5	-1 045 307	-717 624
Attributable to			
Other equity		0	-3 009
Loss brought forward		1 045 307	714 615
Total		-1 045 307	-717 624

ND Real Estate II AS

Side 2



Docusign Envelope ID: 404EBD4E-A261-426F-BA74-A63601D78F96

Balance sheet

ND Real Estate II AS

Assets	Note	2023	2022
Non-current assets			
Property, plant and equipment			
Buildings and land	3	13 232 931	13 629 862
Total property, plant and equipment		13 232 931	13 629 862
Total non-current assets		13 232 931	13 629 862
Current assets			
Debtors			
Accounts receivables group companies	6	1 302 022	649 518
Other short-term receivables		1 650	9 662
Total receivables		1 303 672	659 180
Cash and cash equivalents		22 680	0
Total current assets		1 326 351	659 180
Total assets		14 559 282	14 289 042



DocuSign Envelope ID: 404EBD4E-A261-426F-BA74-A63601D78F96

Balance sheet

ND Real Estate II 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			
Uncovered loss	8	-1 759 922	-714 615
Total retained earnings		-1 759 922	-714 615
Total equity	5	-1 729 922	-684 615
Liabilities			
Non-current liabilities to group companies			
Total non-current liabilities	6	13 095 819	12 989 746
Current liabilities			
Trade payables	6	18 400	0
Tax payable	4	17 396	17 396
Public duties payable		109 741	0
Liabilities to group companies	6	2 998 128	1 953 531
Other current liabilities		49 720	12 983
Total current liabilities		3 193 385	1 983 911
Total liabilities		16 289 204	14 973 657
Total equity and liabilities		14 559 282	14 289 042

30.08.2024

The board of ND Real Estate II AS

DocuSigned by:

5F2828343CF94AF...
Monica Christine Larsen
chairman of the board

Signed by:

CF20FE57D3CF43F...
Rosanne Kincaid-Smith
member of the board



DocuSign Envelope ID: 404EBD4E-A261-426F-BA74-A63601D78F96

ND Real Estate II AS

927 120 194

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.



DocuSign Envelope ID: 404EBD4E-A261-426F-BA74-A63601D78F96

ND Real Estate II AS

927 120 194

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	12 916 170	1 202 838	14 119 008
= Acquisition cost 31.12.23	12 916 170	1 202 838	14 119 008
Accumulated depreciation 31.12.23	645 509	240 568	886 077
= Book value 31.12.23	12 270 661	962 270	13 232 931
This year's ordinary depreciations	276 647	120 284	396 931
Economic life	25 years	10 years	

Note 4 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	17 396
Changes in deferred tax assets	0	-848
Tax expense on ordinary profit/loss	0	16 548
Taxable income:		
Result before tax	-1 045 307	-701 076
Permanent differences	0	3
Changes in temporary differences	155 829	141 090
Cut interest deduction	883 186	639 056
Taxable income	-6 291	79 073
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	17 396
Owing assessed tax from previous years	17 396	0
Total payable tax in the balance	17 396	17 396

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2023	2022	Difference
Tangible assets	-250 811	-94 982	155 829
Total	-250 811	-94 982	155 829
Accumulated loss to be brought forward	-48 542	-42 251	6 291
Cut interest deduction	-1 522 242	-639 056	883 186
Not included in the deferred tax calculation	1 821 595	776 289	-1 045 307
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0

Deferred tax not included in the balance sheet.

ND Real Estate II AS

Page 6



DocuSign Envelope ID: 404EBD4E-A261-426F-BA74-A63601D78F96

ND Real Estate II AS

927 120 194

Note 5 Equity capital

	Share capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	30 000	-714 615	-684 615
Result of the year		-1 045 307	-1 045 307
Pr 31.12.2023	30 000	-1 759 922	-1 729 922

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

	2023	2022
Receivables		
Customer receivables within the group	1 302 022	649 518
Total	1 302 022	649 518
Liabilities		
Loans from companies in the same group	13 095 819	12 989 746
Debt to suppliers within the group	1 304 376	1 202 838
Other short-term liabilities within the group	1 712 152	750 693
Total	16 112 347	14 943 278

Note 7 Shareholders

The share capital in ND Real Estate II 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.