



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 784 612	13 779 612
Sum inntekter		13 784 612	13 779 612
Kostnader			
Varekostnad		39 739	10 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 114 524	15 102 934
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	2 009 460	2 190 238
Sum kostnader		17 163 724	17 303 226
Driftsresultat		-3 379 112	-3 523 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			111
Annen finansinntekt		23 753	31 710
Sum finansinntekter		23 753	31 821
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 825 832	3 603 077
Annen rentekostnad	4		1 848 479
Annen finanskostnad		42 340	19 466
Sum finanskostnader		5 868 172	5 471 022
Netto finans		-5 844 419	-5 439 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 223 531	-8 962 815
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 028 749	-1 564 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 194 782	-7 398 077
Årsresultat		-7 194 782	-7 398 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 194 782	-7 398 077
Totalresultat		-7 194 782	-7 398 077



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6	-7 194 782	-7 398 077
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-7 194 782	-7 398 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 702 769	7 674 020
Sum immaterielle eiendeler		9 702 769	7 674 020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	453 435 853	356 119 374
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	29 073	36 609
Sum varige driftsmidler		453 464 926	356 155 982
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		316 416	565 671
Sum finansielle anleggsmidler		316 416	565 671
Sum anleggsmidler		463 484 111	364 395 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 078 987	8 498 467
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		2 078 987	8 498 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			511 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			511 178
Sum omløpsmidler		2 078 987	9 009 645
SUM EIENDELER		465 563 098	373 405 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	45 000	45 000
Overkurs	6	231 714 808	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		231 759 808	231 759 808
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	36 247 374	29 052 592
Sum opptjent egenkapital		-36 247 374	-29 052 592
Sum egenkapital	8	195 512 434	202 707 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		139 894 726
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			139 894 726
Sum langsiktig gjeld		0	139 894 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 237	23 883 507
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	264 990 187	503 125
Annen kortsiktig gjeld		4 937 240	6 416 745
Sum kortsiktig gjeld		270 050 664	30 803 377
Sum gjeld		270 050 664	170 698 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 563 098	373 405 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 297960

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 784 612	13 779 612
Sum inntekter		13 784 612	13 779 612
Kostnader			
Varekostnad		39 739	10 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 114 524	15 102 934
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	2 009 460	2 190 238
Sum kostnader		17 163 724	17 303 226
Driftsresultat		-3 379 112	-3 523 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			111
Annen finansinntekt		23 753	31 710
Sum finansinntekter		23 753	31 821
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 825 832	3 603 077
Annen rentekostnad	4		1 848 479
Annen finanskostnad		42 340	19 466
Sum finanskostnader		5 868 172	5 471 022
Netto finans		-5 844 419	-5 439 201
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 028 749	-1 564 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 194 782	-7 398 077
Årsresultat		-7 194 782	-7 398 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 194 782	-7 398 077
Totalresultat		-7 194 782	-7 398 077
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6	-7 194 782	-7 398 077
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-7 194 782	-7 398 077



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	9 702 769	7 674 020
Sum immaterielle eiendeler		9 702 769	7 674 020

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	453 435 853	356 119 374
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	2		
------------------	---	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	29 073	36 609
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		453 464 926	356 155 982
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner		316 416	565 671
--------------	--	---------	---------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		316 416	565 671
----------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		463 484 111	364 395 673
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		2 078 987	8 498 467
------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		2 078 987	8 498 467
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.			511 178
----	--	--	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende			511 178
------------------------------	--	--	----------------

Sum omløpsmidler		2 078 987	9 009 645
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		465 563 098	373 405 318
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	45 000	45 000
Overkurs	6	231 714 808	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		231 759 808	231 759 808
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	36 247 374	29 052 592
Sum opptjent egenkapital		-36 247 374	-29 052 592
Sum egenkapital	8	195 512 434	202 707 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		139 894 726
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld			139 894 726
Sum langsiktig gjeld		0	139 894 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 237	23 883 507
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	264 990 187	503 125
Annen kortsiktig gjeld		4 937 240	6 416 745
Sum kortsiktig gjeld		270 050 664	30 803 377
Sum gjeld		270 050 664	170 698 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 563 098	373 405 318



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 N01 Real Estate AS

Pemso Dokumentnøkkel: 0B548-XL0FZ-KA3NX-FEY8U-XOXGZ-HB7M1

Organisasjonsnr: 914 114 942



Resultatregnskap

N01 Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	13 784 612	13 779 612
Sum driftsinntekter		13 784 612	13 779 612
Varekostnad		39 739	10 054
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 114 524	15 102 934
Annen driftskostnad	1, 3	2 009 460	2 190 238
Sum driftskostnader		17 163 724	17 303 226
Driftsresultat		-3 379 112	-3 523 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	111
Annen finansinntekt		23 753	31 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 825 832	3 603 077
Annen rentekostnad	4	0	1 848 479
Annen finanskostnad		42 340	19 466
Resultat av finansposter		-5 844 419	-5 439 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 223 531	-8 962 815
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 028 749	-1 564 738
Årsresultat		-7 194 782	-7 398 077
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	7 194 782	7 398 077
Sum overføringer		-7 194 782	-7 398 077

Penneo Dokumentnøkkel: 0B548-XL0FZ-KA3NX-FEY8U-XOXGZ-HB7M1



Balanse

N01 Real Estate AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	9 702 769	7 674 020
Sum immaterielle eiendeler		9 702 769	7 674 020
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	453 435 853	356 119 374
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	29 073	36 609
Sum varige driftsmidler		453 464 926	356 155 982
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Opsjoner		316 416	565 671
Sum finansielle anleggsmidler		316 416	565 671
Sum anleggsmidler		463 484 111	364 395 673
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 078 987	8 498 467
Sum fordringer		2 078 987	8 498 467
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	511 178
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		0	511 178
Sum omløpsmidler		2 078 987	9 009 645
Sum eiendeler		465 563 098	373 405 318

Penneo Dokumentnøkkel: 0B548-XL0FZ-KA3NX-FEY8U-XOXGZ-HB7M1



Balanse

N01 Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	45 000	45 000
Overkurs	6	231 714 808	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		231 759 808	231 759 808
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-36 247 374	-29 052 592
Sum opptjent egenkapital		-36 247 374	-29 052 592
Sum egenkapital	8	195 512 434	202 707 216
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	139 894 726
Sum annen langsiktig gjeld		0	139 894 726
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		123 237	23 883 507
Kortsiktig konserngjeld	4	264 990 187	503 125
Annen kortsiktig gjeld		4 937 240	6 416 745
Sum kortsiktig gjeld		270 050 664	30 803 377
Sum gjeld		270 050 664	170 698 102
Sum egenkapital og gjeld		465 563 098	373 405 318

Oslo
Styret i N01 Real Estate AS

Inge Helander Bolstad
styremedlem

Nina Bull
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 0B548-XL0FZ-KA3NX-FEY8U-XOXGZ-HB7M1



Noter til regnskapet 2021

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 opptjenes.

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 2021.

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 2021.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 0B548-XL0FZ-KA3NX-FEY8U-XOXGZ-HB7M1



Noter til regnskapet 2021

N01 Real Estate AS

Note 1 Nærstående parter

Bulk Infrastructure Group AS er selskapets forretningsfører og morselskap, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2021 er det kostnadsført kr 202 768 for forretningsførsel.

Selskapets inntekt på kr 13 779 612 er mot N01 Services AS for leie av eiendommen på N01 Campus. Leie er til markedsmessige vilkår.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	76 435 524	95 953 926	222 026 142	53 828	394 469 420
Tilgang	8 836 889	20 811 039	82 775 540	0	112 423 468
Avgang (nedskrivning)	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	85 272 413	116 764 965	304 801 682	53 828	506 892 888
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12.	0	-12 538 418	-40 864 789	-24 755	-53 427 962
Bokført verdi 31.12.	85 272 413	104 226 547	263 936 893	29 073	453 464 925
Årets avskrivninger	0	-3 506 517	-11 600 471	-7 536	-15 114 524
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineært 25 år	Lineært 15 år	Lineært 7 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 0B548-XL0FZ-KA3NX-FEY8U-XOXGZ-HB7M1



Noter til regnskapet 2021

N01 Real Estate AS

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

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

Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2021.

Spesifikasjon av honorar til revisor

Det er i 2021 kostnadsført honorar til revisor med kr 53 995 (inkl.inngående mva.), hvorav;

Lovpålagt revisjon	38 995
Andre tjenester	9 000
Skatterådgivning	6 000
Sum honorar til revisor	53 995

Note 4 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 264 600 624 som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2021	2020
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	139 894 726
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	264 990 187	503 125

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bulk Infrastructure Group AS. Av selskapets kortsiktige konserngjeld er kr 264 990 187 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 2021

N01 Real Estate AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 028 749	-1 564 738
Skattekostnad ordinært resultat	-2 028 749	-1 564 738
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 223 531	-8 962 815
Permanente forskjeller	1 945	1 850 369
Endring i midlertidige forskjeller	-13 984 773	-7 378 011
Skattepliktig inntekt	-23 206 358	-14 490 457
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	36 159 546	22 174 774	-13 984 773
Sum	36 159 546	22 174 774	-13 984 773
Akkumulert fremførbart underskudd	-80 263 041	-57 056 683	23 206 358
Grunnlag for utsatt skattefordel	-44 103 495	-34 881 909	9 221 586
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 702 769	-7 674 020	2 028 749

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	45 000	231 714 808	-29 052 592	202 707 216
Årets resultat			-7 194 782	-7 194 782
Egenkapital pr 31.12	45 000	231 714 808	-36 247 373	195 512 434

Note 7 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 1,50 pr aksje, totalt kr 45 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2021

Aksjonær	Antall	Eierandel
N01 Services AS	30 000	100 %

Følgende medlemmer av styret eier indirekte ca. 0,02281 % av N01 Real Estate AS:

- Styrets leder, Nina Bull, eier indirekte 0,00101 % av selskapet
- Styremedlem, Inge Helander Bolstad, eier indirekte 0,0218 % av selskapet.



Noter til regnskapet 2021

N01 Real Estate AS

Note 8 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 9 Pant og sikkerhetsstillelse

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

Pemso Dokumentnøkkel: 0B548-XL0FZ-KA3NX-FEY8U-XOXGZ-HB7M1



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."

Nina Bull

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-672677

IP: 185.17.xxx.xxx

2022-03-30 13:32:16 UTC



Inge Helander Bolstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-496347

IP: 185.17.xxx.xxx

2022-03-30 14:22:24 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 0B548-XLOFZ-KA3NX-FEY8U-XOXGZ-HB7M1



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i N01 Real Estate AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til N01 Real Estate AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 intern kontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Frode Giling
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZWH5H-Q07B7-56WB7-0PWVC-54FH-7K5C3



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."

Frode Giling

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-1488700

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 12:17:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZWH5H-Q07B7-56WB7-0PWVC-54FH-7K5C3

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/validate>