



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	14 538 152	13 784 612
Sum inntekter		14 538 152	13 784 612
Kostnader			
Varekostnad		395 523	39 739
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 446 627	15 114 524
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4	2 042 746	2 009 460
Sum kostnader		19 884 896	17 163 724
Driftsresultat		-5 346 744	-3 379 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen finansinntekt		69 207	23 753
Sum finansinntekter		69 207	23 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	18 016 263	5 825 832
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad		83 879	42 340
Sum finanskostnader		18 100 142	5 868 172
Netto finans		-18 030 935	-5 844 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 377 679	-9 223 531
Skattekostnad på resultat	6	-5 143 089	-2 028 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 234 590	-7 194 782
Årsresultat		-18 234 590	-7 194 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 234 590	-7 194 782
Totalresultat		-18 234 590	-7 194 782



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7, 7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7, 7	-18 234 590	-7 194 782
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-18 234 590	-7 194 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	14 845 858	9 702 769
Sum immaterielle eiendeler		14 845 858	9 702 769
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	637 840 773	453 435 853
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	21 537	29 073
Sum varige driftsmidler		637 862 310	453 464 926
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		372 922	316 416
Sum finansielle anleggsmidler		372 922	316 416
Sum anleggsmidler		653 081 090	463 484 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 058 615	2 078 987
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		33 058 615	2 078 987
Sum omløpsmidler		33 058 615	2 078 987
SUM EIENDELER		686 139 705	465 563 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	54 481 964	36 247 374
Sum opptjent egenkapital		-54 481 964	-36 247 374
Sum egenkapital		177 277 844	195 512 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 946 933	123 237
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	497 390 613	264 990 187
Annen kortsiktig gjeld		524 315	4 937 240
Sum kortsiktig gjeld		508 861 861	270 050 664
Sum gjeld		508 861 861	270 050 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		686 139 705	465 563 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587587

Enheten

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

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	14 538 152	13 784 612
Sum inntekter		14 538 152	13 784 612
Kostnader			
Varekostnad		395 523	39 739
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 446 627	15 114 524
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 4	2 042 746	2 009 460
Sum kostnader		19 884 896	17 163 724
Driftsresultat		-5 346 744	-3 379 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen finansinntekt		69 207	23 753
Sum finansinntekter		69 207	23 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	18 016 263	5 825 832
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad		83 879	42 340
Sum finanskostnader		18 100 142	5 868 172
Netto finans		-18 030 935	-5 844 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 377 679	-9 223 531
Skattekostnad på resultat	6	-5 143 089	-2 028 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 234 590	-7 194 782
Årsresultat		-18 234 590	-7 194 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 234 590	-7 194 782
Totalresultat		-18 234 590	-7 194 782
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7, 7		



Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7, 7	-18 234 590	-7 194 782
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-18 234 590	-7 194 782



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	14 845 858	9 702 769
Sum immaterielle eiendeler		14 845 858	9 702 769

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	637 840 773	453 435 853
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	21 537	29 073
Sum varige driftsmidler		637 862 310	453 464 926

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner		372 922	316 416
Sum finansielle anleggsmidler		372 922	316 416
Sum anleggsmidler		653 081 090	463 484 111

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		33 058 615	2 078 987
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		33 058 615	2 078 987
Sum omløpsmidler		33 058 615	2 078 987

SUM EIENDELER

		686 139 705	465 563 098
--	--	--------------------	--------------------

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	54 481 964	36 247 374



Sum opptjent egenkapital		-54 481 964	-36 247 374
Sum egenkapital		177 277 844	195 512 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 946 933	123 237
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	497 390 613	264 990 187
Annen kortsiktig gjeld		524 315	4 937 240
Sum kortsiktig gjeld		508 861 861	270 050 664
Sum gjeld		508 861 861	270 050 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		686 139 705	465 563 098



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
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen 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 2022, 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 2022, 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.

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 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 avvirket.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnøkkel: VHQLV-DETCM-A6LEM-HDP06-1SJE-51MTE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
NO1 Real Estate AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. 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 modifierer 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, 15. juni 2023
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VHQLV-DETCM-A6LEM-HDP06-1SJE-51MTE



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."

Joachim Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-174171

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-19 15:53:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VHQLV-DEIGM-A6LEM-HDRU6-1SJFE-51MTE

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>



Årsregnskap 2022

N01 Real Estate AS

Organisasjonsnr: 914 114 942



Resultatregnskap

N01 Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	14 538 152	13 784 612
Sum driftsinntekter		14 538 152	13 784 612
Varekostnad		395 523	39 739
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 446 627	15 114 524
Annen driftskostnad	2, 4	2 042 746	2 009 460
Sum driftskostnader		19 884 896	17 163 724
Driftsresultat		-5 346 744	-3 379 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		69 207	23 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	18 016 263	5 825 832
Annen finanskostnad		83 879	42 340
Resultat av finansposter		-18 030 935	-5 844 419
Resultat før skattekostnad		-23 377 679	-9 223 531
Skattekostnad på resultat	6	-5 143 089	-2 028 749
Årsresultat		-18 234 590	-7 194 782
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	18 234 590	7 194 782
Sum overføringer		-18 234 590	-7 194 782



Balanse
N01 Real Estate AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	14 845 858	9 702 769
Sum immaterielle eiendeler		14 845 858	9 702 769
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	637 840 773	453 435 853
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	21 537	29 073
Sum varige driftsmidler		637 862 310	453 464 926
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Opsjoner		372 922	316 416
Sum finansielle anleggsmidler		372 922	316 416
Sum anleggsmidler		653 081 090	463 484 111
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		33 058 615	2 078 987
Sum fordringer		33 058 615	2 078 987
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Sum omløpsmidler		33 058 615	2 078 987
Sum eiendeler		686 139 705	465 563 098



Balanse
N01 Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	-54 481 964	-36 247 374
Sum opptjent egenkapital		-54 481 964	-36 247 374
Sum egenkapital		177 277 844	195 512 434
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 946 933	123 237
Kortsiktig konserngjeld	5	497 390 613	264 990 187
Annen kortsiktig gjeld		524 315	4 937 240
Sum kortsiktig gjeld		508 861 861	270 050 664
Sum gjeld		508 861 861	270 050 664
Sum egenkapital og gjeld		686 139 705	465 563 098

Oslo, 08.05.2023
Styret i N01 Real Estate AS

Inge Helander Bolstad

Inge Helander Bolstad
styremedlem

Nina Bull
styreleder



Noter til regnskapet 2022

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 2022.

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 2022.

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 eksternt pantegjeld til kredittinstitusjoner, ei heller pantesikrede eiendeler.



Noter til regnskapet 2022

N01 Real Estate AS

Note 2 Nærstående parter

Bulk Infrastructure Group AS er selskapets forretningsfører og morselskap, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2022 er det kostnadsført kr 210 474 for forretningsførsel.

Selskapets inntekt på kr 14 533 152 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.	85 272 423	116 764 955	304 801 682	53 828	506 892 888
Tilgang	4 840 020	202 515 735	9 378 640	0	216 734 395
Avgang (nedskrivning)	0	-14 890 385	0	0	-14 890 385
Anskaffelseskost 31.12.	90 112 443	304 390 305	314 180 322	53 828	708 736 898
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.	0	-16 162 095	-54 680 204	-32 291	-70 874 589
Bokført verdi 31.12.	90 112 443	288 228 211	259 500 118	21 537	637 862 308
Årets avskrivninger	0	-3 623 676	-13 815 415	-7 536	-17 446 627
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineært 25 år	Lineært 15 år	Lineært 7 år	



Noter til regnskapet 2022

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 tjenstepensjonsordning.

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

	2022	2021
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	497 390 613	264 990 187

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bulk Infrastructure Group AS. Av selskapets kortsiktige konserngjeld er kr 497 390 613 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 2022

N01 Real Estate AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 143 089	-2 028 749
Skattekostnad ordinært resultat	-5 143 089	-2 028 749
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 377 679	-9 223 531
Permanente forskjeller	0	1 945
Endring i midlertidige forskjeller	-10 160 532	-13 984 773
Skattepliktig inntekt	-33 538 211	-23 206 358
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	46 320 078	36 159 546	-10 160 532
Sum	46 320 078	36 159 546	-10 160 532
Akkumulert fremførbart underskudd	-113 801 252	-80 263 041	33 538 211
Grunnlag for utsatt skattefordel	-67 481 174	-44 103 495	23 377 679
Utsatt skattefordel (22 %)	-14 845 858	-9 702 769	5 143 089

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	45 000	231 714 808	-36 247 374	195 512 434
Årets resultat			-18 234 590	-18 234 590
Egenkapital pr 31.12	45 000	231 714 808	-54 481 963	177 277 844











N01 Real Estate AS - årsregnskap 2022

Final Audit Report

2023-05-10

Created:	2023-05-10
By:	Gro Hesstvedt (gro.hesstvedt@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAtniMujOEL8glavJ0Rdxvst2H21vm3Wuw

"N01 Real Estate AS - årsregnskap 2022" History

-  Document created by Gro Hesstvedt (gro.hesstvedt@bulk.no)
2023-05-10 - 12:41:16 PM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2023-05-10 - 12:41:50 PM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2023-05-10 - 12:41:50 PM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2023-05-10 - 12:51:14 PM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2023-05-10 - 12:51:20 PM GMT - Time Source: server- IP address: 185.17.93.83
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2023-05-10 - 12:52:06 PM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2023-05-10 - 12:52:22 PM GMT - Time Source: server- IP address: 185.17.93.83
-  Agreement completed.
2023-05-10 - 12:52:22 PM GMT



Adobe Acrobat Sign



Årsregnskap 2022

N01 Real Estate AS

Organisasjonsnr: 914 114 942



Resultatregnskap

N01 Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	14 538 152	13 784 612
Sum driftsinntekter		14 538 152	13 784 612
Varekostnad		395 523	39 739
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 446 627	15 114 524
Annen driftskostnad	2, 4	2 042 746	2 009 460
Sum driftskostnader		19 884 896	17 163 724
Driftsresultat		-5 346 744	-3 379 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		69 207	23 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	18 016 263	5 825 832
Annen finanskostnad		83 879	42 340
Resultat av finansposter		-18 030 935	-5 844 419
Resultat før skattekostnad		-23 377 679	-9 223 531
Skattekostnad på resultat	6	-5 143 089	-2 028 749
Årsresultat		-18 234 590	-7 194 782
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	18 234 590	7 194 782
Sum overføringer		-18 234 590	-7 194 782



Balanse
N01 Real Estate AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	14 845 858	9 702 769
Sum immaterielle eiendeler		14 845 858	9 702 769
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	637 840 773	453 435 853
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	21 537	29 073
Sum varige driftsmidler		637 862 310	453 464 926
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Opsjoner		372 922	316 416
Sum finansielle anleggsmidler		372 922	316 416
Sum anleggsmidler		653 081 090	463 484 111
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		33 058 615	2 078 987
Sum fordringer		33 058 615	2 078 987
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Sum omløpsmidler		33 058 615	2 078 987
Sum eiendeler		686 139 705	465 563 098



Balanse
N01 Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	-54 481 964	-36 247 374
Sum opptjent egenkapital		-54 481 964	-36 247 374
Sum egenkapital		177 277 844	195 512 434
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 946 933	123 237
Kortsiktig konserngjeld	5	497 390 613	264 990 187
Annen kortsiktig gjeld		524 315	4 937 240
Sum kortsiktig gjeld		508 861 861	270 050 664
Sum gjeld		508 861 861	270 050 664
Sum egenkapital og gjeld		686 139 705	465 563 098

Oslo, 08.05.2023
Styret i N01 Real Estate AS

Inge Helander Bolstad
styremedlem

Nina Bull
styreleder



Noter til regnskapet 2022

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 2022.

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 2022.

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 eksternt pantegjeld til kredittinstitusjoner, ei heller pantesikrede eiendeler.



Noter til regnskapet 2022

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 2022 er det kostnadsført kr 210 474 for forretningsførelse.

Selskapets inntekt på kr 14 533 152 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.	85 272 423	116 764 955	304 801 682	53 828	506 892 888
Tilgang	4 840 020	202 515 735	9 378 640	0	216 734 395
Avgang (nedskrivning)	0	-14 890 385	0	0	-14 890 385
Anskaffelseskost 31.12.	90 112 443	304 390 305	314 180 322	53 828	708 736 898
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.	0	-16 162 095	-54 680 204	-32 291	-70 874 589
Bokført verdi 31.12.	90 112 443	288 228 211	259 500 118	21 537	637 862 308
Årets avskrivninger	0	-3 623 676	-13 815 415	-7 536	-17 446 627
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineært 25 år	Lineært 15 år	Lineært 7 år	



Noter til regnskapet 2022

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 tjenstepensjonsordning.

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

	2022	2021
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	497 390 613	264 990 187

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bulk Infrastructure Group AS. Av selskapets kortsiktige konserngjeld er kr 497 390 613 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 2022

N01 Real Estate AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 143 089	-2 028 749
Skattekostnad ordinært resultat	-5 143 089	-2 028 749
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 377 679	-9 223 531
Permanente forskjeller	0	1 945
Endring i midlertidige forskjeller	-10 160 532	-13 984 773
Skattepliktig inntekt	-33 538 211	-23 206 358
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	46 320 078	36 159 546	-10 160 532
Sum	46 320 078	36 159 546	-10 160 532
Akkumulert fremførbart underskudd	-113 801 252	-80 263 041	33 538 211
Grunnlag for utsatt skattefordel	-67 481 174	-44 103 495	23 377 679
Utsatt skattefordel (22 %)	-14 845 858	-9 702 769	5 143 089

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	45 000	231 714 808	-36 247 374	195 512 434
Årets resultat			-18 234 590	-18 234 590
Egenkapital pr 31.12	45 000	231 714 808	-54 481 963	177 277 844