



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	34 339 050	33 003 400
Annen driftsinntekt		74 055	
Sum inntekter		34 413 105	33 003 400
Kostnader			
Varekostnad		1 073 672	71 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 827 183	29 852 826
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	648 862	6 254 073
Annen driftskostnad	2, 4	1 337 661	844 981
Sum kostnader		20 887 379	37 022 971
Driftsresultat		13 525 726	-4 019 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt			827 185
Annen finansinntekt		1 521 332	230 024
Sum finansinntekter		1 521 332	1 057 209
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	991 667	
Annen rentekostnad	5	123 554 994	61 203 523
Annen finanskostnad		1 538 659	24 396
Sum finanskostnader		126 085 320	61 227 919
Netto finans		-124 563 988	-60 170 710
Resultat før skattekostnad		-111 038 262	-64 190 281
Skattekostnad på resultat	6	-24 428 418	-14 121 862
Årsresultat		-86 609 844	-50 068 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 609 844	-50 068 419
Totalresultat		-86 609 844	-50 068 419



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7, 7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7, 7	-86 609 844	-50 068 419
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-86 609 844	-50 068 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	53 396 138	28 967 720
Sum immaterielle eiendeler		53 396 138	28 967 720
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 294 486 585	1 388 106 189
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	646 501	
Sum varige driftsmidler		2 295 133 086	1 388 106 189
Sum anleggsmidler		2 348 529 224	1 417 073 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		372 922	372 922
Andre kortsiktige fordringer		101 043 030	46 439 109
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		101 415 952	46 812 031
Sum omløpsmidler		101 415 952	46 812 031
SUM EIENDELER		2 449 945 176	1 463 885 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	33 597	45 000
Overkurs	7	230 352 267	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		230 385 864	231 759 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	191 160 226	104 550 382
Sum opptjent egenkapital		-191 160 226	-104 550 382
Sum egenkapital		39 225 638	127 209 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	350 991 667	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		350 991 667	
Sum langsiktig gjeld		350 991 667	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 382 373	112 155 317
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 886 133 515	1 145 191 907
Annen kortsiktig gjeld		39 211 983	79 329 289
Sum kortsiktig gjeld		2 059 727 871	1 336 676 513
Sum gjeld		2 410 719 538	1 336 676 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 449 945 176	1 463 885 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582470

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	34 339 050	33 003 400
Annen driftsinntekt		74 055	
Sum inntekter		34 413 105	33 003 400
Kostnader			
Varekostnad		1 073 672	71 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 827 183	29 852 826
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	648 862	6 254 073
Annen driftskostnad	2, 4	1 337 661	844 981
Sum kostnader		20 887 379	37 022 971
Driftsresultat		13 525 726	-4 019 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		827 185
Annen renteinntekt		1 521 332	230 024
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		1 521 332	1 057 209
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	991 667	
Annen rentekostnad	5	123 554 994	61 203 523
Annen finanskostnad		1 538 659	24 396
Sum finanskostnader		126 085 320	61 227 919
Netto finans		-124 563 988	-60 170 710
Resultat før skattekostnad		-111 038 262	-64 190 281
Skattekostnad på resultat	6	-24 428 418	-14 121 862
Årsresultat		-86 609 844	-50 068 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 609 844	-50 068 419
Totalresultat		-86 609 844	-50 068 419
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7, 7		
Konsernbidrag	7		



Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7, 7	-86 609 844	-50 068 419
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-86 609 844	-50 068 419



Organisasjonsnr: 914 114 942
NO1 REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	53 396 138	28 967 720
Sum immaterielle eiendeler		53 396 138	28 967 720

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 294 486 585	1 388 106 189
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	646 501	
Sum varige driftsmidler		2 295 133 086	1 388 106 189
Sum anleggsmidler		2 348 529 224	1 417 073 909

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		372 922	372 922
Andre kortsiktige fordringer		101 043 030	46 439 109
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		101 415 952	46 812 031
Sum omløpsmidler		101 415 952	46 812 031

SUM EIENDELER

		2 449 945 176	1 463 885 939
--	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	33 597	45 000
Overkurs	7	230 352 267	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		230 385 864	231 759 808

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	191 160 226	104 550 382
Sum opptjent egenkapital		-191 160 226	-104 550 382
Sum egenkapital		39 225 638	127 209 426



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	350 991 667	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		350 991 667	
Sum langsiktig gjeld		350 991 667	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 382 373	112 155 317
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 886 133 515	1 145 191 907
Annen kortsiktig gjeld		39 211 983	79 329 289
Sum kortsiktig gjeld		2 059 727 871	1 336 676 513
Sum gjeld		2 410 719 538	1 336 676 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 449 945 176	1 463 885 939



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.



 BankID Signing
Nina Bull
2025-05-05

 BankID Signing
Inge Helander Bolstad
2025-05-08

Årsregnskap 2024 N01 Real Estate AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 914 114 942



Resultatregnskap

N01 Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	2	34 339 050	33 003 400
Annen driftsinntekt		74 055	0
Sum driftsinntekter		34 413 105	33 003 400
Varekostnad		1 073 672	71 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 827 183	29 852 826
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	648 862	6 254 073
Annen driftskostnad	2, 4	1 337 661	844 981
Sum driftskostnader		20 887 379	37 022 971
Driftsresultat		13 525 726	-4 019 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	827 185
Annen finansinntekt		1 521 332	230 024
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	991 667	0
Annen rentekostnad	5	123 554 994	61 203 523
Annen finanskostnad		1 538 659	24 396
Resultat av finansposter		-124 563 988	-60 170 710
Resultat før skattekostnad		-111 038 262	-64 190 281
Skattekostnad på resultat	6	-24 428 418	-14 121 862
Årsresultat		-86 609 844	-50 068 419
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	86 609 844	50 068 419
Sum overføringer		-86 609 844	-50 068 419



Balanse N01 Real Estate AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	53 396 138	28 967 720
Sum immaterielle eiendeler		53 396 138	28 967 720
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 294 486 585	1 388 106 189
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	646 501	0
Sum varige driftsmidler		2 295 133 086	1 388 106 189
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		2 348 529 224	1 417 073 909
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		372 922	372 922
Andre kortsiktige fordringer		101 043 030	46 439 109
Sum fordringer		101 415 952	46 812 031
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Sum omløpsmidler		101 415 952	46 812 031
Sum eiendeler		2 449 945 176	1 463 885 939



Balanse
N01 Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	33 597	45 000
Overkurs	7	230 352 267	231 714 808
Sum innskutt egenkapital		230 385 864	231 759 808
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-191 160 226	-104 550 382
Sum opptjent egenkapital		-191 160 226	-104 550 382
Sum egenkapital		39 225 638	127 209 426
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	350 991 667	0
Sum annen langsiktig gjeld		350 991 667	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		134 382 373	112 155 317
Kortsiktig konserngjeld	5	1 886 133 515	1 145 191 907
Annen kortsiktig gjeld		39 211 983	79 329 289
Sum kortsiktig gjeld		2 059 727 871	1 336 676 513
Sum gjeld		2 410 719 538	1 336 676 513
Sum egenkapital og gjeld		2 449 945 176	1 463 885 939

Oslo, 08.05.2025
Styret i N01 Real Estate AS

Inge Helander Bolstad
styremedlem

Nina Bull
styreleder



Noter til regnskapet 2024

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis 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 2024.

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 2024.

Fisjon

Selskapet har utfisjonert tomt og bygningsanlegg til heleiet søsterselskap, med skattemessig- og regnskapsmessig kontinuitet og virkning fra 01.01.2024. Se nærmere omtale i note 7.

Konsernregnskap

N01 Real Estate AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS.. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com og ved å henvende seg til selskapet direkte.



Noter til regnskapet 2024

N01 Real Estate AS

Note 1 Pant og sikkerhetsstillelse

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



Noter til regnskapet 2024

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 2024 er det kostnadsført kr 165 773 for forretningsførelse.

Selskapets inntekt på kr 34 334 050 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.	84 116 080	1 068 439 931	336 223 765	53 828	1 488 833 604
Tilgang	104 765 145	1 559 693 218	56 411 564	681 745	1 721 551 672
Fisjon		-796 675 845	-21 743		-796 697 588
Anskaffelseskost 31.12.	188 881 225	1 831 457 304	392 613 586	735 573	2 413 687 688
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.		-24 109 994	-94 355 535	-89 072	-118 554 601
Bokført verdi 31.12.	188 881 225	1 807 347 309	298 258 051	646 501	2 295 133 086
Årets avskrivninger		-3 761 044	-14 030 896	-35 244	-17 827 183
Årets nedskrivninger		-648 862	0		-648 862
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineært 25 år	Lineært 15 år	Lineært 7 år	



Noter til regnskapet 2024

N01 Real Estate AS

Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

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

	2024	2023
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	350 991 667	0
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	1 886 133 515	1 145 191 907

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bulk Infrastructure Group AS. Av selskapets kortsiktige konserngjeld er kr 1 886 133 515 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 2024

N01 Real Estate AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-24 428 418	-14 121 862
Skattekostnad ordinært resultat	-24 428 418	-14 121 862
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-111 038 262	-64 190 281
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 272 616	8 092 117
Skattepliktig inntekt	-128 310 878	-56 098 164
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	50 631 118	38 227 961	-12 403 157
Fordringer	4 869 459	0	-4 869 459
Sum	55 500 577	38 227 961	-17 272 616
Akkumulert fremførbart underskudd	-298 210 293	-169 899 415	128 310 878
Grunnlag for utsatt skattefordel	-242 709 717	-131 671 455	111 038 262
Utsatt skattefordel (22 %)	-53 396 138	-28 967 720	24 428 418

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	45 000	231 714 808	-104 550 382	127 209 426
Fisjon	-11 403	-1 362 541		-1 373 944
Årets resultat			-86 609 844	-86 609 844
Egenkapital pr 31.12	33 597	230 352 267	-191 160 225	39 225 638

N01 Real Estate AS er overdragende selskap i fisjon, hvor Bulk Data Centers N01 DCM101 AS er overtakende part. Selskapet er heleiet av Bulk konsernet, og fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig- og skattemessig virkning fra 01.01.2024.

Det er utfisjonert eiendom med påstående bygninger og anlegg på gnr 26 / bnr 21 i Vennesla kommune, samt tilhørende gjeld. Bokført verdi av utfisjonert tomt og bygningsanlegg er totalt 796.697.588, jfr note 3. Effekten mot egenkapitalen utgjør totalt 1.373.944 jfr ovenfor og representerer dermed en kapitalnedsettelse i N01 Real Estate AS. Det er derved etablert en fisjonsfordring på 795.323.644 mot overtakende selskap.



Deloitte.

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

+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 2024, 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 2024 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:

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.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
N01 Real Estate AS

- 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. 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 regnskapsestimater 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, 12. juni 2025
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - N01 Real Estate AS

Name	Date
Eriksen, Joachim	2025-06-12

Identification

 **bankID** Eriksen, Joachim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))