



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 884 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORAMIX EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Inngang A
Liavegen 1
5132 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Keerthivarman Rasamanickam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	267 093	105 024
Sum kostnader		267 093	105 024
Driftsresultat		-267 093	-105 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	30 019 327	11 965 112
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 940 941	3 443 783
Annen finansinntekt	9	7 247 118	
Sum finansinntekter		40 207 386	15 408 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 004	225 164
Annen rentekostnad	9	13 685 938	15 053 706
Annen finanskostnad	9	25 100	7 272 118
Sum finanskostnader		13 855 042	22 550 988
Netto finans		26 352 343	-7 142 094
Ordinært resultat før skattekostnad		26 085 250	-7 247 117
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 428 756	-1 594 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 656 494	-5 652 751
Årsresultat	5	22 656 494	-5 652 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 656 494	-5 652 751
Totalresultat		22 656 494	-5 652 751
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 067 565	
Avsatt til annen egenkapital		16 588 929	
Overført fra annen egenkapital			-5 652 751
Sum overføringer og disponeringer	5	22 656 494	-5 652 751



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		1 594 366
Sum immaterielle eiendeler			1 594 366
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	527 984 419	527 984 419
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	60 682 763	15 780 098
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		588 667 182	543 764 517
Sum anleggsmidler		588 667 182	545 358 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	61 515 796	85 256 963
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7		
Sum fordringer	6	61 515 796	85 256 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 455 023	12 104 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 455 023	12 104 186
Sum omløpsmidler		75 970 820	97 361 148
SUM EIENDELER		664 638 001	642 720 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 020 000	1 020 000
Overkurs	5	114 744 052	114 744 052
Annen innskutt egenkapital	5	8 933 526	8 933 526
Sum innskutt egenkapital		124 697 578	124 697 578
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	15 008 824	8 064 114
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		15 008 824	8 064 114
Sum egenkapital	5	139 706 402	132 761 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8		7 247 118
Sum annen langsiktig gjeld			7 247 118
Sum langsiktig gjeld		0	7 247 118
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6	439 250 000	450 000 000
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	2	123 025	
Annen kortsiktig gjeld	6	85 558 574	52 711 221
Sum kortsiktig gjeld	6	524 931 599	502 711 221
Sum gjeld		524 931 599	509 958 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		664 638 001	642 720 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634945

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 884 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORAMIX EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Inngang A
Liavegen 1
5132 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Keerthivarman Rasamanickam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 812 884 832
NORAMIX EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	267 093	105 024
Sum kostnader		267 093	105 024
Driftsresultat		-267 093	-105 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	30 019 327	11 965 112
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 940 941	3 443 783
Annen finansinntekt	9	7 247 118	
Sum finansinntekter		40 207 386	15 408 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 004	225 164
Annen rentekostnad	9	13 685 938	15 053 706
Annen finanskostnad	9	25 100	7 272 118
Sum finanskostnader		13 855 042	22 550 988
Netto finans		26 352 343	-7 142 094
Ordinært resultat før skattekostnad		26 085 250	-7 247 117
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 428 756	-1 594 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 656 494	-5 652 751
Årsresultat	5	22 656 494	-5 652 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 656 494	-5 652 751
Totalresultat		22 656 494	-5 652 751
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 067 565	
Avsatt til annen egenkapital		16 588 929	
Overført fra annen egenkapital			-5 652 751
Sum overføringer og disponeringer	5	22 656 494	-5 652 751



Organisasjonsnr: 812 884 832
NORAMIX EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 594 366
Sum immaterielle eiendeler 1 594 366

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 527 984 419 527 984 419
Lån til foretak i samme
konsern 6, 7 60 682 763 15 780 098
Investeringer i aksjer og
andeler 3
Obligasjoner 3
Andre langsiktige
fordringer 7
Sum finansielle
anleggsmidler 588 667 182 543 764 517

Sum anleggsmidler

588 667 182 545 358 883

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6
Andre kortsiktige
fordringer 6 61 515 796 85 256 963
Krav på innbetaling av
selskapskapital 6, 7
Sum fordringer 6 61 515 796 85 256 963

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 14 455 023 12 104 186
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 14 455 023 12 104 186

Sum omløpsmidler

75 970 820 97 361 148

SUM EIENDELER

664 638 001 642 720 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 1 020 000 1 020 000



Overkurs	5	114 744 052	114 744 052
Annen innskutt egenkapital	5	8 933 526	8 933 526
Sum innskutt egenkapital		124 697 578	124 697 578
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	15 008 824	8 064 114
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		15 008 824	8 064 114
Sum egenkapital	5	139 706 402	132 761 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8		7 247 118
Sum annen langsiktig gjeld			7 247 118
Sum langsiktig gjeld		0	7 247 118
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6	439 250 000	450 000 000
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	2	123 025	
Annen kortsiktig gjeld	6	85 558 574	52 711 221
Sum kortsiktig gjeld	6	524 931 599	502 711 221
Sum gjeld		524 931 599	509 958 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		664 638 001	642 720 031



Organisasjonsnr: 812 884 832
NORAMIX EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Noramix Eiendom II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 884 832



Resultatregnskap

Noramix Eiendom II AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	267 093	105 024
Sum driftskostnader		267 093	105 024
Driftsresultat		-267 093	-105 024
Finansinntekter og -kostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	30 019 327	11 965 112
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 940 941	3 443 783
Annen finansinntekt	9	7 247 118	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 004	225 164
Annen rentekostnad	9	13 685 938	15 053 706
Annen finanskostnad	9	25 100	7 272 118
Resultat av finansposter		26 352 343	-7 142 094
Ordinært resultat før skattekostnad		26 085 250	-7 247 117
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 428 756	-1 594 366
Årsresultat	5	22 656 494	-5 652 751
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 067 565	0
Avsatt til annen egenkapital		16 588 929	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 652 751
Sum overføringer	5	22 656 494	-5 652 751



Balanse

Noramix Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	1 594 366
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 594 366</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	527 984 419	527 984 419
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	60 682 763	15 780 098
Sum finansielle anleggsmidler		<u>588 667 182</u>	<u>543 764 517</u>
Sum anleggsmidler		<u>588 667 182</u>	<u>545 358 883</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	61 515 796	85 256 963
Sum fordringer	6	<u>61 515 796</u>	<u>85 256 963</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 455 023	12 104 186
Sum omløpsmidler		<u>75 970 820</u>	<u>97 361 148</u>
Sum eiendeler		<u>664 638 001</u>	<u>642 720 031</u>

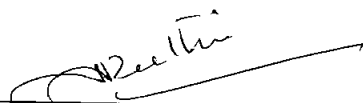
**Balanse**

Noramix Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 020 000	1 020 000
Overkurs	5	114 744 052	114 744 052
Annen innskutt egenkapital	5	8 933 526	8 933 526
Sum innskutt egenkapital		124 697 578	124 697 578
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 008 824	8 064 114
Sum opptjent egenkapital		15 008 824	8 064 114
Sum egenkapital	5	139 706 402	132 761 692
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	0	7 247 118
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 247 118
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6	439 250 000	450 000 000
Betalbar skatt	2	123 025	0
Annen kortsiktig gjeld	6	85 558 574	52 711 221
Sum kortsiktig gjeld	6	524 931 599	502 711 221
Sum gjeld		524 931 599	509 958 339
Sum egenkapital og gjeld		664 638 001	642 720 031

Bergen, 30.06.2022

Styret i Noramix Eiendom II AS


Keerthivarman Rasamanickam
styreleder


Thomas Espeseth Rasmussen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Da Noramix Eiendom Holding underkonsernet er i brudd med sine lånevilkår, så er all gjeld klassifisert kortsiktig. Opprinnelig avdragsplan og klassifisering er presentert i note 6 og 7.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede.

Inntektsføring

Selskapet har ingen løpende driftsinntekter. Inntekter består av avkastning på investering i datterselskap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Datterselskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Inntektsførte konsernbidrag inngår i regnskapslinjen "Inntekt på investering i datterselskap". Avgitt konsernbidrag til datterselskap tillegges datterselskapets kostpris.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets daglige leder eller styre.

Selskapet er ikke forpliktet til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks.mva)	2021
Lovbestemt revisjon ekskl. teknisk bistand	30 847
Teknisk bistand regnskap	6 621
Teknisk bistand ligning	6 621
Annen bistand	4 000
Sum	48 088

Note 2 Skatt

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
Renteswap	0	-7 247 118	-7 247 118
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-7 247 118	-7 247 118
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 594 366	-1 594 366
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	26 085 250	-7 247 117	
Permanente forskjeller	-17 747 118	7 247 118	
Avgitt konsernbidrag	-7 778 930	0	
Skattepliktig inntekt	559 203	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 834 390	0	
Endring i utsatt skattefordel	1 594 366	-1 594 366	
Skattekostnad ordinært resultat	3 428 756	-1 594 366	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	26 085 250	-7 247 117	
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 738 755	-1 594 366	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-3 904 366	1 594 366	
Sum	1 834 389	0	
Effektiv skattesats	7,0 %	0,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-2 459 862	-2 632 325	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 711 365	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 294 252	2 632 325	
Sum betalbar skatt i balansen	123 025	0	



Note 3 Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Årets resultat	Egenkapital
Noramix Åsamyrane 281 AS	Bergen	100 %	100 %	163 609	3 839 047
Noramix Liamyrane 10 AS	Bergen	100 %	100 %	2 333 164	8 966 123
Noramix Liamyrane 14 AS	Bergen	100 %	100 %	1 699 735	1 516 416
Noramix Åsamyrane 86 AS	Bergen	100 %	100 %	1 582 564	16 003 637
Noramix Liamyrane 13 AS	Bergen	100 %	100 %	1 063 870	7 334 863
Noramix Liamyrane 8 AS	Bergen	100 %	100 %	9 310 141	124 073 193
Noramix Liamyrane 12 AS	Bergen	100 %	100 %	1 249 171	14 099 023
Noramix Liamyrane 4 AS	Bergen	100 %	100 %	7 173 339	97 625 279

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 020 000 består av 100 aksjer à kr. 10 200.

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapets ultimate morselskap, Noramix Invest AS utarbeider konsernregnskap som inkluderer Noramix Eiendom II AS. Konsernregnskapet kan lastes ned vederlagsfritt fra Brreg.no.

Aksjonærer pr. 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Noramix Eiendom Holding AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 020 000	114 744 052	8 933 526	8 064 114	132 761 692
Årets resultat	0	0	0	22 656 494	22 656 494
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 067 565	-6 067 565
Tilleggsutbytte	0	0	0	-9 644 219	-9 644 219
Egenkapital 31.12.2021	1 020 000	114 744 052	8 933 526	15 008 824	139 706 402



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Langsiktig fordring		
Kortsiktige fordringer, inkl kundefordringer og konsernbidrag	60 682 763	15 780 098
Utlån til døtre i konsernkontoordning	30 019 327	35 219 553
Sum	31 495 670	50 037 410
	122 197 760	101 037 061
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld, inkl leverandørgjeld og konsernbidrag	3 336 635	0
Lån fra døtre til konsernkontoordning	7 778 930	3 254 525
Sum	71 892 431	49 126 696
	83 007 996	52 381 221

Note 7 Fordringer og langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	60 682 763	15 780 098
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er refinansiert per 14.01.2022, med en løpetid på 3 år. Det tilbakebetales i like store kvartalsvise avdrag frem til forfall i 2025. Det er tatt opp et nytt lån i 2022 med løpetid på 3 år. Dette er avdragsfritt.

Det er gjort følgende sikkerhetsstillelser;

- Pant i fast eiendom Gnr 189, bnr 332 og 333 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 89 og 203 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 92 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 191, bnr 13 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 100 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 90 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 91 og 272, snr 2 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 86 og 170 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 191, bnr 110 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 96 og 272, snr 1 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 128 og 206 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 15 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 198, bnr 332 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 167, bnr 1531 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 166, bnr 4 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i fast eiendom Gnr 164, bnr 1248, snr 1-7 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
- Pant i 100% av aksjene i Noramix Liamyrane 4 AS
- Selvskylderkausjon fra Noramix Invest AS pålydende kr. 12 000 000
- Pant i fast eiendom Gnr 42, bnr 162 og 277 i Askøy Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.

Selskapet er deltaker i Noramix Eiendom II AS konsernkontosystem. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlige for konsernets kredittforpliktelser overfor banken.





Note 8 Rentebytteavtaler

Selskapet har inngått rentebytteavtaler med sin bankforbindelse, der selskapet for deler av sin bankgjeld betaler fast rente. Selskapet benytter seg ikke av sikringsbokføring. Avtalene er bokført til laveste verdis prinsipp. Negativ verdi per 31.12.2020 var presentert som øvrig langsiktig gjeld i balansen. Positiv verdi per 31.12.2021 er ikke inntatt i balansen. Verdiendring på avtalene er regnskapsført som finansinntekt/finanskostnad.

	Pålydende	Løpetid	Markedsverdi 31.12.2021	Markedsverdi 31.12.2020
Avtale 1	28 075 000	31.12.2024	-1 381 870	-2 877 681
Avtale 2	80 875 000	29.07.2026	1 285 901	-1 573 936
Avtale 3	47 600 000	19.03.2029	-406 656	-2 692 823
Avtale 4	70 000 000	19.03.2030	3 339 564	-102 678
Sum	226 550 000		2 836 939	-7 247 118

Note 9 Finansinntekter og finanskostnader

Inntekt på investering i datterselskap	2021	2020
Inntektsførte konsernbidrag fra datterselskap	30 019 327	11 965 112
Sum inntekt på investering i datterselskap	30 019 327	11 965 112
Annen finansinntekt	2021	2020
Resultatført verdøkning på renteswaps	7 247 118	0
Sum annen finansinntekt	7 247 118	0
Annen finanskostnad	2021	2020
Resultatført verdireduksjon på renteswaps	0	7 247 118
Andre finanskostnader	25 100	25 000
Sum annen finanskostnad	25 100	7 272 118
Annen rentekostnad	2021	2020
Renter banklån	10 811 562	13 313 125
Renter selgerkreditt	0	146 354
Andre rentekostnader	2 874 376	1 594 227
Sum annen rentekostnad	13 685 938	15 053 706



Til generalforsamlingen i Noramix Eiendom II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Noramix Eiendom II AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Bergen, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Sturla Døsen
Statsautorisert revisor