



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Arnt Joel Groth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	339 424	1 192 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 424</b>	<b>1 192 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-339 424</b>	<b>-1 192 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	40 747 248	36 891 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 908 515	4 619 398
Annen renteinntekt		3 724 911	368 035
Annen finansinntekt		4 826	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 385 500</b>	<b>41 878 601</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 318 997	459 433
Annen rentekostnad	2	32 149 577	21 952 162
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 468 573</b>	<b>22 411 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 916 927</b>	<b>19 467 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 577 503</b>	<b>18 274 773</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 207 051	3 694 065
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 129 613	13 759 168
Avsatt til annen egenkapital		2 240 839	821 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	593 913 281	594 813 281
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	76 873 488	28 710 989
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>670 786 769</b>	<b>623 524 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>670 786 769</b>	<b>623 524 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	41 782 176	89 463 638
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 782 176</b>	<b>89 463 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			12 879 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>12 879 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 782 176</b>	<b>102 342 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>712 568 945</b>	<b>725 867 102</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4, 8	1 020 000	1 020 000
Overkurs	4	114 744 052	114 744 052
Annen innskutt egenkapital	4	8 933 526	8 933 526
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 697 578</b>	<b>124 697 578</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	16 667 213	16 667 214
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 667 213</b>	<b>16 667 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 364 791</b>	<b>141 364 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9		
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	517 861 886	529 053 124
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	14 913 162	3 476 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>532 775 048</b>	<b>532 529 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>532 775 048</b>	<b>532 529 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	104 464	7 500
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	16 066 128	
Annen kortsiktig gjeld	7	22 258 514	51 965 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 429 106</b>	<b>51 972 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>571 204 154</b>	<b>584 502 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>712 568 945</b>	<b>725 867 102</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650975

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Arnt Joel Groth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 812 884 832  
NORAMIX EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	339 424	1 192 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 424</b>	<b>1 192 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-339 424</b>	<b>-1 192 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	40 747 248	36 891 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 908 515	4 619 398
Annen renteinntekt		3 724 911	368 035
Annen finansinntekt		4 826	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 385 500</b>	<b>41 878 601</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 318 997	459 433
Annen rentekostnad	2	32 149 577	21 952 162
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 468 573</b>	<b>22 411 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 916 927</b>	<b>19 467 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 577 503</b>	<b>18 274 773</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 207 051	3 694 065
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 129 613	13 759 168
Avsatt til annen egenkapital		2 240 839	821 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>



Organisasjonsnr: 812 884 832  
NORAMIX EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	593 913 281	594 813 281
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	76 873 488	28 710 989
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>670 786 769</b>	<b>623 524 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>670 786 769</b>	<b>623 524 270</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	41 782 176	89 463 638
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 782 176</b>	<b>89 463 638</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			12 879 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>12 879 194</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 782 176</b>	<b>102 342 832</b>
-------------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>712 568 945</b>	<b>725 867 102</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	1 020 000	1 020 000
Overkurs	4	114 744 052	114 744 052
Annen innskutt egenkapital	4	8 933 526	8 933 526



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 697 578</b>	<b>124 697 578</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	16 667 213	16 667 214
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 667 213</b>	<b>16 667 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 364 791</b>	<b>141 364 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9		
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	517 861 886	529 053 124
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	14 913 162	3 476 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>532 775 048</b>	<b>532 529 367</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>532 775 048</b>	<b>532 529 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	104 464	7 500
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	16 066 128	
Annen kortsiktig gjeld	7	22 258 514	51 965 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 429 106</b>	<b>51 972 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>571 204 154</b>	<b>584 502 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>712 568 945</b>	<b>725 867 102</b>



Organisasjonsnr: 812 884 832  
NORAMIX EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Noramix Eiendom II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 884 832



## Resultatregnskap

Noramix Eiendom II AS

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	1	339 424	1 192 234
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>339 424</b>	<b>1 192 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-339 424</b>	<b>-1 192 234</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	40 747 248	36 891 168
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 908 515	4 619 398
Annen renteinntekt		3 724 911	368 035
Annen finansinntekt		4 826	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 318 997	459 433
Annen rentekostnad	2	32 149 577	21 952 162
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>14 916 927</b>	<b>19 467 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 577 503</b>	<b>18 274 773</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 207 051	3 694 065
<b>Årsresultat</b>		<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 129 613	13 759 168
Avsatt til annen egenkapital		2 240 839	821 540
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>11 370 452</b>	<b>14 580 708</b>



## Balanse

Noramix Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	593 913 281	594 813 281
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	76 873 488	28 710 989
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>670 786 769</b>	<b>623 524 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>670 786 769</b>	<b>623 524 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	41 782 176	89 463 638
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 782 176</b>	<b>89 463 638</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	12 879 194
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 782 176</b>	<b>102 342 832</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>712 568 945</b>	<b>725 867 102</b>



## Balanse

Noramix Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	1 020 000	1 020 000
Overkurs	4	114 744 052	114 744 052
Annen innskutt egenkapital	4	8 933 526	8 933 526
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 697 578</b>	<b>124 697 578</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	16 667 213	16 667 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 667 213</b>	<b>16 667 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 364 791</b>	<b>141 364 792</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	517 861 886	529 053 124
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	14 913 162	3 476 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>532 775 048</b>	<b>532 529 367</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	104 464	7 500
Annen kortsiktig gjeld	7	22 258 514	51 965 443
Trekk konsernkontoordning	6, 7	16 066 128	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 429 106</b>	<b>51 972 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>571 204 154</b>	<b>584 502 310</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>712 568 945</b>	<b>725 867 102</b>

Bergen, 05.07.2024

Styret i Noramix Eiendom II AS

Keerthivarman Rasamanickam

Styreleder/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.

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, med mindre dette er avgitt for å dekke regnskapsmessig underskudd i datterselskapet. I slike tilfeller føres avgitt konsernbidrag mot selskapets egenkapital i tråd med unntaksregel i NRS 8.

### 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.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks.mva)</b>	<b>2023</b>
Lovbestemt revisjon ekskl. teknisk bistand	34 454
Teknisk bistand regnskap	10 000
Teknisk bistand ligning	10 000
Annen bistand	4 000
<b>Sum</b>	<b>58 454</b>

## Note 2 Finansinntekter og finanskostnader

<b>Inntekt på investering i datterselskap</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inntektsførte konsernbidrag fra datterselskap	40 747 248	36 891 168
<b>Sum inntekt på investering i datterselskap</b>	<b>40 747 248</b>	<b>36 891 168</b>

<b>Annen rentekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renter banklån	32 144 609	20 217 659
Andre rentekostnader	4 968	1 734 503
<b>Sum annen rentekostnad</b>	<b>32 149 577</b>	<b>21 952 162</b>



## Note 3 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:

	2023	2022	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	14 577 503	18 274 773	
Permanente forskjeller	0	-410 687	
Mottatt konsernbidrag	132 534	0	
Avgitt konsernbidrag	-14 710 037	-17 864 086	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	3 207 051	3 694 065	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 207 051</b>	<b>3 694 065</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	14 577 503	18 274 773	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 207 051	4 020 450	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-90 351	
<b>Sum</b>	<b>3 207 051</b>	<b>3 930 099</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	21,5 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-5 757 344	-4 095 607	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 236 208	-3 930 099	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 993 552	8 025 706	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 020 000	114 744 052	8 933 526	16 667 214	141 364 792
Årets resultat	0	0	0	11 370 452	11 370 452
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-11 473 830	-11 473 830
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	103 377	103 377
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 020 000</b>	<b>114 744 052</b>	<b>8 933 526</b>	<b>16 667 213</b>	<b>141 364 791</b>



**Note 5 Investeringer i datterselskap**

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Årets resultat	Egenkapital
Noramix Liamyrane 4 AS	Bergen	100 %	100 %	8 352 043	96 048 833
Noramix Liamyrane 8 AS	Bergen	100 %	100 %	11 556 831	122 330 462
Noramix Liamyrane 10 AS	Bergen	100 %	100 %	2 857 826	9 168 782
Noramix Liamyrane 12 AS	Bergen	100 %	100 %	1 854 486	13 593 185
Noramix Liamyrane 13 AS	Bergen	100 %	100 %	1 295 255	7 178 252
Noramix Liamyrane 14 AS	Bergen	100 %	100 %	1 576 234	1 233 531
Noramix Litleåsvegen 2 AS	Bergen	100 %	100 %	309 258	229 864
Noramix Åsamyrane 86 AS	Bergen	100 %	100 %	1 298 547	15 141 596
Noramix Åsamyrane 281 AS	Bergen	100 %	100 %	-674 088	3 795 498



## Note 6 Fordringer og langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	76 873 488	28 710 989
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0

### 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 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 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.  
Pant i 100% av aksjene i Noramix Solgaard Skog 1B AS.

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

### Kortsiktig og langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet og datterselskap av Noramix Eiendom II AS sin gjeld til kredittinstitusjoner ble refinansiert i 2022, med en løpetid på 3 år. Opptrekk ble gjort i Noramix Eiendom II AS, og lånet tilbakebetales i like store kvartalsvise avdrag. Det er tatt opp et nytt lån i 2022 med løpetid på 3 år. Opptrekk ble reflektert med nye interne fordringer på datterselskap. I april 2023 har selskapet reforhandlet avdragsprofil med sin bankforbindelse med ny løpetid til 14. januar 2025.

Noramix Eiendom II AS har felles lånevilkår med morselskapet Noramix Eiendom Holding AS og søsterselskapet Noramix Eiendom I AS. Per 31.12.2023 er selskapene i brudd med ett av sine lånevilkår, men har etter balansedagen mottatt waiver på dette bruddet fra selskapenes bankforbindelse.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring	76 873 488	28 710 989
Kortsiktige fordringer, inkl kundefordringer og konsernbidrag	41 782 176	77 722 630
Utlån til døtre i konsernkontoordning	0	11 741 008
<b>Sum</b>	<b>118 655 664</b>	<b>118 174 627</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld	14 913 162	3 476 243
Kortsiktig gjeld, inkl leverandørgjeld og konsernbidrag	14 801 617	20 861 397
Lån fra døtre til konsernkontoordning	0	25 002 738
Trekk konsernkontoordning	16 066 128	0
<b>Sum</b>	<b>45 780 907</b>	<b>49 340 378</b>

## Note 8 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. 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Noramix Eiendom Holding AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

## Note 9 Rentebytteavtaler

Selskapet har inngått rentebytteavtaler med sin bankforbindelse, der selskapet for deler av sin bankgjeld betaler fast rente. Selskapet benytter seg ikke av sikringsbøkføring. Avtalene er bokført til laveste verdis prinsipp. Positiv verdi per 31.12.2023 er ikke inntatt i balansen. Eventuell verdiendring på avtalene er regnskapsført som finansinntekt/finanskostnad.

	Pålydende	Løpetid	Markedsverdi 31.12.2023	Markedsverdi 31.12.2022
Avtale 1	28 075 000	31.12.2024	268 424	-39 298
Avtale 2	67 375 000	29.07.2026	3 947 364	4 290 018
Avtale 3	40 400 000	19.03.2029	2 298 231	2 355 620
Avtale 4	70 000 000	19.03.2030	8 076 917	8 703 954
<b>Sum</b>	<b>205 850 000</b>		<b>14 590 936</b>	<b>15 310 294</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2023 Noramix Eiendom II AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rasamanickam, Keerthivarma	BANKID	2024-07-09 11:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Noramix Eiendom II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Noramix Eiendom II AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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

Bergen, 5. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Robert Lambach  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Noramix Eiendom II AS 2023

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lambach, Robert	BANKID	2024-07-05 22:44

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.