



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 152 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORAMIX EIENDOM I 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: Keerthivarman Rasamanickam
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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 928 101	251 291
Sum kostnader		1 928 101	251 291
Driftsresultat		-1 928 101	-251 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	8 537 313	10 105 370
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 519 484	7 683 230
Annen renteinntekt		4 902 804	501 588
Annen finansinntekt			113
Sum finansinntekter		19 959 601	18 290 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 092 223	1 778 273
Annen rentekostnad		15 377 505	15 794 767
Annen finanskostnad	3	1 126 459	210 000
Sum finanskostnader		18 596 187	17 783 040
Netto finans		1 363 414	507 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-564 687	255 970
Skattekostnad på resultat	4	123 590	56 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-688 277	199 657
Årsresultat		-688 277	199 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-688 277	199 657
Totalresultat		-688 277	199 657
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 734 150	1 358 328
Overført fra annen egenkapital		-5 422 427	-1 158 671
Sum overføringer og disponeringer	5	-688 277	199 657



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	116 200 986	211 000 489
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	31 029 955	154 396 103
Sum finansielle anleggsmidler		147 230 941	365 396 592
Sum anleggsmidler		147 230 941	365 396 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	14 047 480	11 592 278
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7	99 310 853	59 438 362
Sum fordringer		113 358 332	71 030 640
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		113 358 332	71 030 640
SUM EIENDELER		260 589 273	436 427 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	243 000	243 000
Overkurs	5	25 440 799	30 863 226
Annen innskutt egenkapital	5	5 454 639	1 158 671
Sum innskutt egenkapital		31 138 438	32 264 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		31 138 438	32 264 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	198 839 489	360 937 500
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	22 743 482	38 976 565
Sum annen langsiktig gjeld		221 582 971	399 914 065
Sum langsiktig gjeld		221 582 971	399 914 065
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	229 818	6 875
Annen kortsiktig gjeld	6	7 638 046	4 241 394
Sum kortsiktig gjeld		7 867 864	4 248 269
Sum gjeld		229 450 835	404 162 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 589 273	436 427 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648161

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 152 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORAMIX EIENDOM I 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: Keerthivarman Rasamanickam
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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 818 152 752
NORAMIX EIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 928 101	251 291
Sum kostnader		1 928 101	251 291
Driftsresultat		-1 928 101	-251 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	8 537 313	10 105 370
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 519 484	7 683 230
Annen renteinntekt		4 902 804	501 588
Annen finansinntekt			113
Sum finansinntekter		19 959 601	18 290 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 092 223	1 778 273
Annen rentekostnad		15 377 505	15 794 767
Annen finanskostnad	3	1 126 459	210 000
Sum finanskostnader		18 596 187	17 783 040
Netto finans		1 363 414	507 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-564 687	255 970
Skattekostnad på resultat	4	123 590	56 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-688 277	199 657
Årsresultat		-688 277	199 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-688 277	199 657
Totalresultat		-688 277	199 657
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 734 150	1 358 328
Overført fra annen egenkapital		-5 422 427	-1 158 671
Sum overføringer og disponeringer	5	-688 277	199 657



Organisasjonsnr: 818 152 752
NORAMIX EIENDOM I AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 116 200 986 211 000 489

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 6, 7 31 029 955 154 396 103

Sum finansielle anleggsmidler 147 230 941 365 396 592

Sum anleggsmidler 147 230 941 365 396 592

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige fordringer 6 14 047 480 11 592 278

Krav på innbetaling av

selskapskapital 6, 7 99 310 853 59 438 362

Sum fordringer 113 358 332 71 030 640

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7

Sum omløpsmidler 113 358 332 71 030 640

SUM EIENDELER 260 589 273 436 427 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 243 000 243 000

Overkurs 5 25 440 799 30 863 226

Annen innskutt egenkapital 5 5 454 639 1 158 671

Sum innskutt egenkapital 31 138 438 32 264 897

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 5

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5



Sum egenkapital		31 138 438	32 264 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	198 839 489	360 937 500
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	22 743 482	38 976 565
Sum annen langsiktig gjeld		221 582 971	399 914 065
Sum langsiktig gjeld		221 582 971	399 914 065
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	229 818	6 875
Annen kortsiktig gjeld	6	7 638 046	4 241 394
Sum kortsiktig gjeld		7 867 864	4 248 269
Sum gjeld		229 450 835	404 162 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 589 273	436 427 231



Organisasjonsnr: 818 152 752
NORAMIX EIENDOM I 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.



Årsregnskap 2023

Noramix Eiendom I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 152 752



Resultatregnskap

Noramix Eiendom I AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	1 928 101	251 291
Sum driftskostnader		1 928 101	251 291
Driftsresultat		-1 928 101	-251 291
Finansinntekter og -kostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	8 537 313	10 105 370
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 519 484	7 683 230
Annen renteinntekt		4 902 804	501 588
Annen finansinntekt		0	113
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 092 223	1 778 273
Annen rentekostnad		15 377 505	15 794 767
Annen finanskostnad	3	1 126 459	210 000
Resultat av finansposter		1 363 414	507 261
Resultat før skattekostnad		-564 687	255 970
Skattekostnad på resultat	4	123 590	56 313
Årsresultat		-688 277	199 657
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 734 150	1 358 328
Overført fra annen egenkapital		5 422 427	1 158 671
Sum overføringer	5	-688 277	199 657



Balanse

Noramix Eiendom I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	116 200 986	211 000 489
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	31 029 955	154 396 103
Sum finansielle anleggsmidler		147 230 941	365 396 592
Sum anleggsmidler		147 230 941	365 396 592
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 047 480	11 592 278
Innestående konsernkontoordning	6, 7	99 310 853	59 438 362
Sum fordringer		113 358 332	71 030 640
Sum omløpsmidler		113 358 332	71 030 640
Sum eiendeler		260 589 273	436 427 231



Balanse

Noramix Eiendom I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	243 000	243 000
Overkurs	5	25 440 799	30 863 226
Annen innskutt egenkapital	5	5 454 639	1 158 671
Sum innskutt egenkapital		31 138 438	32 264 897
Sum egenkapital		31 138 438	32 264 897
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	198 839 489	360 937 500
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	22 743 482	38 976 565
Sum annen langsiktig gjeld		221 582 971	399 914 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	229 818	6 875
Annen kortsiktig gjeld	6	7 638 046	4 241 394
Sum kortsiktig gjeld		7 867 864	4 248 269
Sum gjeld		229 450 835	404 162 334
Sum egenkapital og gjeld		260 589 273	436 427 231

Bergen, 05.07.2024

Styret i Noramix Eiendom I AS

Keerthivarman Rasamanickam
Styreleder/Daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

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.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks.mva)	2023
Lovpålagt revisjon	32 954
Teknisk bistand regnskap	8 250
Teknisk bistand ligning	8 250
Annen bistand	4 000
Andre attestasjonstjenester	40 000
Sum	93 454

Note 2 Finnsinntekter og finanskostnader

Inntekt på investering i datterselskap	2023	2022
Inntektsførte konsernbidrag fra datterselskap	8 537 313	10 105 370
Sum inntekt på investering i datterselskap	8 537 313	10 105 370

Note 3 Investering i datterselskap

Selskapet har investert i følgende selskaper:

Foretaksnavn	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Årets resultat	Egenkapital
Noramix Øvregaten 13 AS	Bergen	100 %	100 %	-1 378 985	509 707
Noramix Hylkjelia AS	Bergen	100 %	100 %	-786 711	874 168
Noramix Langarinden 1 AS	Bergen	100 %	100 %	1 345 962	6 750 698
Noramix Liavegen 1 AS	Bergen	100 %	100 %	953 693	14 840 656
Noramix Liamyrane 16 AS	Bergen	100 %	100 %	1 946 926	24 879 274

Selskapet solgte aksjene sine i Noramix Heiane 4 B AS (nå. Heiane 4B AS) den 14.04.2023. Salget medførte et tap på NOK 1 126 459.



Note 4 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
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2023	2022	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-564 687	255 970	
Permanente forskjeller	1 126 459	0	
Grunnlag for årets skattekostnad	561 772	255 970	
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	
Mottatt konsernbidrag til dekning av underskudd	5 507 651	1 485 476	
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 069 423	1 741 446	
Avgitt konsernbidrag	-6 069 423	-1 741 446	
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 335 273	383 118	
Korreksjon for skatt på direkte balanseførte forskjeller til dekning av underskudd	-1 211 683	-326 805	
Skattekostnad ordinært resultat	123 590	56 313	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-564 687	255 970	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-124 231	56 313	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	247 821	0	
Sum	123 590	56 313	
Effektiv skattesats	-21,9 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen fremgår slik:			
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	1 335 273	383 118	
Betalbar skatt på netto KB utover underskudd	-1 335 273	-383 118	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	243 000	30 863 226	1 158 671	0	32 264 897
Årets resultat	0	0		-688 277	-688 277
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0		-4 734 150	-4 734 150
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	4 295 968	0	4 295 968
Reklassifisering egenkapitalposter	0	-5 422 427	0	5 422 427	0
Egenkapital 31.12.2023	243 000	25 440 799	5 454 639	0	31 138 438

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Langsiktig fordring	31 029 955	154 396 103
Kortsiktig fordring, inkl kundefordring og mottatt konsernbidrag	14 047 480	11 592 278
Innskudd i konsernkontoordning	99 310 853	59 438 362
Sum	144 388 287	225 426 742
Gjeld		
Langsiktig gjeld	22 743 482	38 976 565
Kortsiktig gjeld, inkl. avgitt konsernbidrag	6 069 423	1 741 446
Leverandørgjeld	217 843	0
Sum	29 030 748	40 718 011



Note 7 Fordringer og gjeld / Pantstillelser og garantier

Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Fordringer til selskap i samme konsern	31 029 955	154 396 103

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
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's konsernkontosystem i DnB. Alle deltakerene er solidarisk ansvarlige for konsernets kredittforpliktelser overfor banken.

Kortsiktig og langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet og datterselskap av Noramix Eiendom I AS sin gjeld til kredittinstitusjoner ble refinansiert i 2021, med en løpetid på 3 år. Opptrekk ble gjort i Noramix Eiendom I AS, og lånet tilbakebetales i like store kvartalsvise avdrag. Opptrekk ble reflektert med nye interne fordringer på datterselskap. I april 2023 har selskapet reforhandlet avdragsprofil med sin bankforbindelse med ny løpetid til 22. februar 2024.

Noramix Eiendom I AS har felles lånevilkår med morselskapet Noramix Eiendom Holding AS og søsterselskapet Noramix Eiendom II 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 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 243 000 består av 30 aksjer à kr. 8 100.

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Ultimate morselskap, Noramix Invest AS, utarbeider konsernregnskap hvor Noramix Eiendom I AS inngår. Konsernregnskapet kan lastes ned vederlagsfritt fra Brreg.no.

Aksjonærer pr. 31.12.2023

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Noramix Eiendom Holding AS	30	100%
Totalt antall aksjer	30	100%

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. Eventuell netto negativ verdi av avtalene inngår på regnskapslinjen "Finansielle instrumenter".

Avtale	Pålydende	Løpetid	Markedsverdi pr. 31.12.2023	Markedsverdi pr. 31.12.2022
Avtale 1	209 156 250	22.02.2028	13 822 156	14 566 486
SUM	209 156 250		13 822 156	14 566 486



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2023 Noramix Eiendom I AS

Signers:

Name	Method	Date
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 I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Noramix Eiendom I 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 oppfylder 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Noramix Eiendom I AS 2023

Signers:

Name	Method	Date
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.