



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 192 234	267 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 234</b>	<b>267 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 192 234</b>	<b>-267 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	36 891 168	30 019 327
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 619 398	2 940 941
Annen renteinntekt		368 035	
Annen finansinntekt	2		7 247 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 878 601</b>	<b>40 207 386</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		459 433	144 004
Annen rentekostnad	2	21 952 162	13 685 938
Annen finanskostnad	2		25 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 411 594</b>	<b>13 855 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 467 007</b>	<b>26 352 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 274 773</b>	<b>26 085 250</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 694 065	3 428 756
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 759 168	6 067 565
Avsatt til annen egenkapital		821 540	16 588 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	594 813 281	527 984 419
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	28 710 989	60 682 763
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>623 524 270</b>	<b>588 667 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>623 524 270</b>	<b>588 667 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	89 463 638	61 515 796
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 463 638</b>	<b>61 515 796</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 879 194	14 455 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 879 194</b>	<b>14 455 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 342 832</b>	<b>75 970 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>725 867 102</b>	<b>664 638 001</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	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	16 667 214	15 008 824
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 667 214</b>	<b>15 008 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 364 792</b>	<b>139 706 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	529 053 124	439 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 476 243	3 336 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>532 529 367</b>	<b>442 586 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>532 529 367</b>	<b>442 586 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	6	7 500	
Betalbar skatt	3		123 025
Annen kortsiktig gjeld	6	51 965 443	82 221 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 972 943</b>	<b>82 344 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>584 502 310</b>	<b>524 931 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>725 867 102</b>	<b>664 638 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580654

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 29.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 812 884 832  
NORAMIX EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 192 234	267 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 234</b>	<b>267 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 192 234</b>	<b>-267 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	36 891 168	30 019 327
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 619 398	2 940 941
Annen renteinntekt		368 035	
Annen finansinntekt	2		7 247 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 878 601</b>	<b>40 207 386</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		459 433	144 004
Annen rentekostnad	2	21 952 162	13 685 938
Annen finanskostnad	2		25 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 411 594</b>	<b>13 855 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 467 007</b>	<b>26 352 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 274 773</b>	<b>26 085 250</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 694 065	3 428 756
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 759 168	6 067 565
Avsatt til annen egenkapital		821 540	16 588 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>



Organisasjonsnr: 812 884 832  
NORAMIX EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 594 813 281 527 984 419

Lån til foretak i samme  
konsern 6, 7 28 710 989 60 682 763

Investeringer i aksjer og

andeler 5

Obligasjoner 5

Andre langsiktige

fordringer 7

Sum finansielle  
anleggsmidler 623 524 270 588 667 182

Sum anleggsmidler 623 524 270 588 667 182

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige  
fordringer 6, 7 89 463 638 61 515 796

Krav på innbetaling av  
selskapskapital 6, 7

Sum fordringer 89 463 638 61 515 796

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 12 879 194 14 455 023

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 12 879 194 14 455 023

Sum omløpsmidler 102 342 832 75 970 820

SUM EIENDELER 725 867 102 664 638 001

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 9 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	16 667 214	15 008 824
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 667 214</b>	<b>15 008 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 364 792</b>	<b>139 706 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	529 053 124	439 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 476 243	3 336 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>532 529 367</b>	<b>442 586 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>532 529 367</b>	<b>442 586 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	6	7 500	
Betalbar skatt	3		123 025
Annen kortsiktig gjeld	6	51 965 443	82 221 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 972 943</b>	<b>82 344 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>584 502 310</b>	<b>524 931 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>725 867 102</b>	<b>664 638 001</b>



Organisasjonsnr: 812 884 832  
NORAMIX EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Noramix Eiendom II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 884 832



## Resultatregnskap

Noramix Eiendom II AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	1 192 234	267 093
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 192 234</b>	<b>267 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 192 234</b>	<b>-267 093</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	36 891 168	30 019 327
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 619 398	2 940 941
Annen renteinntekt		368 035	0
Annen finansinntekt	2	0	7 247 118
Rentekostnad til foretak i samme konsern		459 433	144 004
Annen rentekostnad	2	21 952 162	13 685 938
Annen finanskostnad	2	0	25 100
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>19 467 007</b>	<b>26 352 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 274 773</b>	<b>26 085 250</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 694 065	3 428 756
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		13 759 168	6 067 565
Avsatt til annen egenkapital		821 540	16 588 929
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>14 580 708</b>	<b>22 656 494</b>



### Balanse

Noramix Eiendom II AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	594 813 281	527 984 419
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	28 710 989	60 682 763
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>623 524 270</b>	<b>588 667 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>623 524 270</b>	<b>588 667 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	89 463 638	61 515 796
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 463 638</b>	<b>61 515 796</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 879 194	14 455 023
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 342 832</b>	<b>75 970 820</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>725 867 102</b>	<b>664 638 001</b>



## Balanse

Noramix Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	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	16 667 214	15 008 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 667 214</b>	<b>15 008 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 364 792</b>	<b>139 706 402</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	529 053 124	439 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 476 243	3 336 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>532 529 367</b>	<b>442 586 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	7 500	0
Betalbar skatt	3	0	123 025
Annen kortsiktig gjeld	6	51 965 443	82 221 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 972 943</b>	<b>82 344 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>584 502 310</b>	<b>524 931 599</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>725 867 102</b>	<b>664 638 001</b>

Bergen, 29.06.2023

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 nettopført. 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 tjenstepensjon.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks.mva)</b>	<b>2022</b>
Lovbestemt revisjon ekskl. teknisk bistand	42 204
Teknisk bistand regnskap	7 500
Teknisk bistand ligning	7 500
Annen bistand	4 000
<b>Sum</b>	<b>61 204</b>

## Note 2 Finansinntekter og finanskostnader

<b>Inntekt på investering i datterselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inntektsførte konsernbidrag fra datterselskap	36 891 168	30 019 327
<b>Sum inntekt på investering i datterselskap</b>	<b>36 891 168</b>	<b>30 019 327</b>

<b>Annen finansinntekt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført verdiøkning på renteswaps	0	7 247 118
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>0</b>	<b>7 247 118</b>

<b>Annen finanskostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre finanskostnader	0	25 100
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>0</b>	<b>25 100</b>

<b>Annen rentekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renter banklån	20 217 659	10 811 562
Andre rentekostnader	1 734 503	2 874 376
<b>Sum annen rentekostnad</b>	<b>21 952 162</b>	<b>13 685 938</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:

	2022	2021	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	18 274 773	26 085 250	
Permanente forskjeller	-410 687	-17 747 118	
Avgitt konsernbidrag	-17 864 086	-7 778 930	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>559 202</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	3 694 065	1 834 390	
Endring i utsatt skattefordel	0	1 594 366	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 694 065</b>	<b>3 428 756</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	18 274 773	26 085 250	
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 020 450	5 738 755	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-90 351	-3 904 366	
<b>Sum</b>	<b>3 930 099</b>	<b>1 834 389</b>	
Effektiv skattesats	21,5 %	7,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-4 095 607	-2 459 862	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 930 099	-1 711 365	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 025 706	4 294 252	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>123 025</b>	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 020 000	114 744 052	8 933 526	15 008 824	139 706 402
Årets resultat	0	0	0	14 580 708	14 580 708
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-13 759 168	-13 759 168
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	836 850	836 850
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 020 000</b>	<b>114 744 052</b>	<b>8 933 526</b>	<b>16 667 214</b>	<b>141 364 792</b>



### Note 5 Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Årets resultat	Egenkapital
Noramix Åsamyrane 281 AS	Bergen	100 %	100 %	-166 129	3 847 737
Noramix Liamyrane 10 AS	Bergen	100 %	100 %	2 350 720	11 316 843
Noramix Liamyrane 14 AS	Bergen	100 %	100 %	1 573 590	1 381 926
Noramix Åsamyrane 86 AS	Bergen	100 %	100 %	1 220 952	15 601 510
Noramix Liamyrane 13 AS	Bergen	100 %	100 %	1 260 176	8 595 039
Noramix Liamyrane 8 AS	Bergen	100 %	100 %	8 876 690	123 234 754
Noramix Liamyrane 12 AS	Bergen	100 %	100 %	733 972	13 873 285
Noramix Liamyrane 4 AS	Bergen	100 %	100 %	8 126 294	96 868 406
Noramix Litleåsvegen 2 AS	Bergen	100 %	100 %	1 752 271	2 947 447

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring	28 710 989	60 682 763
Kortsiktige fordringer, inkl kundefordringer og konsernbidrag	77 722 630	30 019 327
<u>Utlån til døtre i konsernkontoordning</u>	<u>11 741 008</u>	<u>31 495 670</u>
<b>Sum</b>	<b>118 174 627</b>	<b>122 197 760</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld	3 476 243	3 336 635
Kortsiktig gjeld, inkl leverandørgjeld og konsernbidrag	20 861 397	7 778 930
<u>Lån fra døtre til konsernkontoordning</u>	<u>25 002 738</u>	<u>71 892 431</u>
<b>Sum</b>	<b>49 340 378</b>	<b>83 007 996</b>



## Note 7 Fordringer og langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	28 710 989	60 682 763
<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 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.  
Pant i 100% av aksjene i Noramix Solgaard Skog 1B AS.

Selskapet er innehaver av toppkonto i Noramix Eiendom II AS sitt konsernkontosystem. Deltakere i ordningen sitt innestående eller trekk er klassifisert som hhv. annen kortsiktig gjeld og andre kortsiktige fordringer. Netto innestående eller trekk på toppkontoen er klassifisert som bankinnskudd eller kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon. 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 31.12.2022 er selskapene i brudd med ett av sine lånevilkår, men har etter balansedagen mottatt waiver på dette bruddet fra selskapenes bankforbindelse.



## Note 8 Bundne midler

Selskapet har pr. 31.12.2022 ingen bundne midler.

## Note 9 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. 31.12.2022

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

## Note 10 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. Positiv verdi per 31.12.2022 er ikke inntatt i balansen. Eventuell verdiendring på avtalene er regnskapsført som finansinntekt/finanskostnad.

	Pålydende	Løpetid	Markedsverdi 31.12.2022	Markedsverdi 31.12.2021
Avtale 1	28 075 000	31.12.2024	-39 298	-1 381 870
Avtale 2	71 875 000	29.07.2026	4 290 018	1 285 901
Avtale 3	42 800 000	19.03.2029	2 355 620	-406 656
Avtale 4	70 000 000	19.03.2030	8 703 954	3 339 564
<b>Sum</b>	<b>212 750 000</b>		<b>15 310 294</b>	<b>2 836 939</b>



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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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/revisjonsberetninger>

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



Bergen, 29. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Sturle Døsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Noramix Eiendom II AS 2022

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Døsen, Sturle	BANKID	2023-06-29 18:28

**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.