



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 730 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORKAZ AS
Forretningsadresse: Marstrandgata 12
0566 OSLO

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: JENS THORMOD SIKKELAND

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 10.09.2025





Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 516 693 | |
| Sum inntekter | | 1 516 693 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 62 500 | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 6 235 112 | 4 314 411 |
| Sum kostnader | | 6 297 612 | 4 314 411 |
| Driftsresultat | | -4 780 920 | -4 314 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 749 374 | |
| Annen renteinntekt | | 726 392 | 104 787 |
| Annen finansinntekt | | | 650 222 |
| Sum finansinntekter | | 7 475 766 | 755 009 |
| Annen rentekostnad | | 13 082 113 | -36 126 |
| Annen finanskostnad | | 19 095 | 14 999 |
| Sum finanskostnader | | 13 101 208 | -21 127 |
| Netto finans | | -5 625 442 | 776 136 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Årsresultat | 3 | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Totalresultat | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | | -3 538 275 |
| Overført fra annen egenkapital | | -10 406 362 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 406 362 | -3 538 275 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 161 500 | 180 595 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 36 962 000 | 36 806 250 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 10 425 | 10 425 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 383 313 | 362 313 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 517 238 | 37 359 583 |
| Sum anleggsmidler | | 37 517 238 | 37 359 583 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 954 373 | 1 362 977 |
| Konsernfordringer | | 7 000 | 3 047 910 |
| Sum fordringer | | 6 961 373 | 4 410 887 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 16 265 571 | 15 932 973 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 265 571 | 15 932 973 |
| Sum omløpsmidler | | 23 226 944 | 20 343 860 |
| SUM EIENDELER | | 60 744 182 | 57 703 442 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 2 444 615 | 12 850 976 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 444 615 | 12 850 976 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 644 615 | 13 050 976 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | | |
| Obligasjonslån | 8 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 38 100 000 | 38 100 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 3 803 800 | 3 803 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 | 41 903 800 | 41 903 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 903 800 | 41 903 800 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 993 | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 079 774 | 2 748 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 195 767 | 2 748 666 |
| Sum gjeld | | 58 099 567 | 44 652 466 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 744 182 | 57 703 442 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739671

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 730 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORKAZ AS
Forretningsadresse: c/o B16 arkitektur & landskap AS
Frydenbergveien 46B
0575 OSLO

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: JENS THORMOD SIKKELAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 03.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 730 025
NORKAZ AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 516 693 | |
| Sum inntekter | | 1 516 693 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 62 500 | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 6 235 112 | 4 314 411 |
| Sum kostnader | | 6 297 612 | 4 314 411 |
| Driftsresultat | | -4 780 920 | -4 314 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 749 374 | |
| Annen renteinntekt | | 726 392 | 104 787 |
| Annen finansinntekt | | | 650 222 |
| Sum finansinntekter | | 7 475 766 | 755 009 |
| Annen rentekostnad | | 13 082 113 | -36 126 |
| Annen finanskostnad | | 19 095 | 14 999 |
| Sum finanskostnader | | 13 101 208 | -21 127 |
| Netto finans | | -5 625 442 | 776 136 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Årsresultat | 3 | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Totalresultat | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | -3 538 275 |
| Overført fra annen egenkapital | | -10 406 362 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 406 362 | -3 538 275 |



Organisasjonsnr: 993 730 025
NORKAZ AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 161 500 | 180 595 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 36 962 000 | 36 806 250 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 10 425 | 10 425 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 383 313 | 362 313 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 517 238 | 37 359 583 |
| Sum anleggsmidler | | 37 517 238 | 37 359 583 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 954 373 | 1 362 977 |
| Konsernfordringer | | 7 000 | 3 047 910 |
| Sum fordringer | | 6 961 373 | 4 410 887 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 16 265 571 | 15 932 973 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 265 571 | 15 932 973 |
| Sum omløpsmidler | | 23 226 944 | 20 343 860 |
| SUM EIENDELER | | 60 744 182 | 57 703 442 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 2 444 615 | 12 850 976 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 444 615 | 12 850 976 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 3 | 2 644 615 | 13 050 976 |
|------------------------|----------|------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | | |
| Obligasjonslån | 8 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 38 100 000 | 38 100 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 3 803 800 | 3 803 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 | 41 903 800 | 41 903 800 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 41 903 800 | 41 903 800 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 115 993 | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 079 774 | 2 748 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 195 767 | 2 748 666 |

| | | | |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 58 099 567 | 44 652 466 |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 744 182 | 57 703 442 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 993 730 025
NORKAZ 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.



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norkaz AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norkaz AS.

Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 hvor styret opplyser følgende: Selskapet besluttet i desember 2023 å selge 50% av aksjene i Green Property Group AS for å hente inn ny kapital og kompetanse til Green Property Group. En avtale med Credentus Invest AS, AHA AS og Munkerudveien 50A AS ble signert i desember 2023, og en kapitalforhøyelse ble gjennomført i Q1 2024 hvor de tre nevnte selskapene kom inn på eiersiden i Green Property Group AS. Kapitalforhøyelsen bidro til å løse opp i likviditetssituasjonen i Green Property Group AS.

Videre drift i selskapet er avhengig av at fordring mot Green Property Group AS kan gjøres opp slik at Norkaz AS kan nedbetale utestående gjeld til kredittinstitusjoner. Det ble i 2023 startet prosesser med salg av eierandeler i prosjektselskaper eid av Green Property Group. Disse prosessene er videreført i 2024. Det er forventet at Soleveien 2 AS vil bli solgt ila. Q3 2024, og det er videre forventet at prosjektene i Klaveneslåven AS og Destination Faxfjället AB også vil gi inntekter til Green Property Group AS ila. 2024. Green Property Group AS sitt overskudd fra salg av eiendeler i prosjektene vil bli brukt til å nedbetale gjeld til Norkaz AS.

Basert på ovennevnte og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunkt, erkjenner styret at selskapet fortsatt står ovenfor utfordringer knyttet til videre drift av selskapet. Selskapet er avhengig av at datterselskap Green Property Group AS får solgt verdier i form av hel- og deleide prosjektselskaper. Pga. et vanskelig eiendomsmarked er det knyttet større risiko til dette enn det ville vært i et «vennligere» marked. Styret har iverksatt tiltak for å bedre forutsetningene for fortsatt drift, og vil følge situasjonen nøye opp og ha en fortløpende vurdering av ytterligere



tiltak som må iverksettes knyttet til fortsatt drift. Dersom selskapet ikke lykkes i å bedre sin likviditet gjennom overskudd fra datterselskapet Green Property Group AS må det vurderes om det finnes grunn for videre drift i selskapet.

Som angitt i note 7, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i noten, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Annen informasjon

Styret er ansvarlig for annen informasjon. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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>

Moss, 28. august 2024

BDO AS

Trine Gulestø

statsautorisert revisor



| | |
|---|--|
|  | BankID Signing Martin Sikkeland 2024-08-27 |
|  | BankID Signing Jens Thormod Sikkeland 2024-08-27 |
|  | BankID Signing Jørgen Sikkeland 2024-08-28 |



Årsregnskap 2023

Norkaz AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 730 025



RESULTATREGNSKAP

NORKAZ AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 516 693 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 516 693 | 0 |
| Varekostnad | | 62 500 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 6 235 112 | 4 314 411 |
| Sum driftskostnader | | 6 297 612 | 4 314 411 |
| Driftsresultat | | -4 780 920 | -4 314 411 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 749 374 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 726 392 | 104 787 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 650 222 |
| Annen rentekostnad | | 13 082 113 | -36 126 |
| Annen finanskostnad | | 19 095 | 14 999 |
| Resultat av finansposter | | -5 625 442 | 776 136 |
| Resultat før skattekostnad | | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Årsresultat | 3 | -10 406 362 | -3 538 275 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | -3 538 275 |
| Overført fra annen egenkapital | | 10 406 362 | 0 |
| Sum overføringer | | -10 406 362 | -3 538 275 |



BALANSE

NORKAZ AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 161 500 | 180 595 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 36 962 000 | 36 806 250 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 10 425 | 10 425 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 383 313 | 362 313 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 517 238 | 37 359 583 |
| Sum anleggsmidler | | 37 517 238 | 37 359 583 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 954 373 | 1 362 977 |
| Konsernfordringer | | 7 000 | 3 047 910 |
| Sum fordringer | | 6 961 373 | 4 410 887 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 16 265 571 | 15 932 973 |
| Sum omløpsmidler | | 23 226 944 | 20 343 860 |
| Sum eiendeler | | 60 744 182 | 57 703 442 |



BALANSE

NORKAZ AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 2 444 615 | 12 850 976 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 444 615 | 12 850 976 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 644 615 | 13 050 976 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 38 100 000 | 38 100 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 3 803 800 | 3 803 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 | 41 903 800 | 41 903 800 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 993 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 079 774 | 2 748 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 195 767 | 2 748 666 |
| Sum gjeld | | 58 099 567 | 44 652 466 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 60 744 182 | 57 703 442 |

Oslo, 19.06.2024
Styret i Norkaz AS

JENS THORMOD SIKKELAND
styreleder

Martin Sikkeland
styremedlem

Jørgen Sikkeland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -10 406 362 | -3 538 275 |
| Permanente forskjeller | 19 095 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 6 161 032 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -4 226 235 | -3 538 275 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------|------------------|
| Fordringer | -5 889 032 | 0 | 5 889 032 |
| Gevinst – og tapskonto | -272 000 | 0 | 272 000 |
| Sum | -6 161 032 | 0 | 6 161 032 |
| Aksjer og andre verdipapirer | 555 238 | 553 333 | -1 905 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -8 991 826 | -4 765 591 | 4 226 235 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 14 597 620 | 4 212 259 | -10 385 361 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 200 000 | 0 | 0 | 12 850 976 | 13 050 976 |
| Årets resultat | | | | -10 406 362 | -10 406 362 |
| Pr 31.12.2023 | 200 000 | 0 | 0 | 2 444 615 | 2 644 615 |



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Anskaffelses kost |
|------------------------------|-----------------|-------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | |
| Ammerud Utvikling AS | OSLO | | 10 200 |
| B16 Arkitektur & Landskap AS | OSLO | | 30 000 |
| Carbon Twelve AS | ASKER | | 345 312 |
| Dakar Invest AS | OSLO | | 10 425 |
| Gardermoen Development AS | OSLO | | 12 000 |
| Green Property Group | Oslo | 100,0% | 100 000 |
| Ngor Point AS | OSLO | | 5 000 |
| Nugrid Energy AS | EIDSKOG | | 15 300 |
| Saa Football Management AS | INDRE ØSTFOLD | | 21 000 |
| Sum | | | 549 237 |

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 36 962 000 | 36 806 250 |
| Sum langsiktige fordringer | 36 962 000 | 36 806 250 |

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORKAZ AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 20 000 | 10,0 | 200 000 |
| Sum | 20 000 | | 200 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| JENS THORMOD SIKKELAND | 8 000 | 40,0 | 40,0 |
| JØRGEN SIKKELAND | 5 000 | 25,0 | 25,0 |
| MARTIN SIKKELAND | 5 000 | 25,0 | 25,0 |
| KAREN SKADSHEIM SIKKELAND | 2 000 | 10,0 | 10,0 |
| Totalt antall aksjer | 20 000 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|------------|--------------|
| JENS THORMOD SIKKELAND | styreleder | 8 000 |
| Totalt antall aksjer | | 8 000 |



Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -10 406 362 etter skatt, mot kr. -3 538 275 i 2022.

Selskapet besluttet i desember 2023 å selge 50% av aksjene i Green Property Group AS for å hente inn ny kapital og kompetanse til Green Property Group. En avtale med Credentus Invest AS, AHA AS og Munkerudveien 50A AS ble signert i desember 2023, og en kapitalforhøyelse ble gjennomført i Q1 2024 hvor de tre nevnte selskapene kom inn på eiersiden i Green Property Group AS. Kapitalforhøyelsen bidro til å løse opp i likviditetssituasjonen i Green Property Group AS.

Videre drift i selskapet er avhengig av at fordring mot Green Property Group AS kan gjøres opp slik at Norkaz AS kan nedbetale utestående gjeld til kredittinstitusjoner. Det ble i 2023 startet prosesser med salg av eierandeler i prosjektselskaper eid av Green Property Group. Disse prosessene er videreført i 2024. Det er forventet at Soleveien 2 AS vil bli solgt ila. Q3 2024, og det er videre forventet at prosjektene i Klavenslåven AS og Destination Faxfjellet AB også vil gi inntekter til Green Property Group AS ila. 2024. Green Property Group AS sitt overskudd fra salg av eiendeler i prosjektene vil bli brukt til å nedbetale gjeld til Norkaz AS.

Basert på ovennevnte og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunkt, erkjenner styret at selskapet fortsatt står ovenfor utfordringer knyttet til videre drift av selskapet. Selskapet er avhengig av at datterselskap Green Property Group AS får solgt verdier i form av hel- og deleide prosjektselskaper. Pga. et vanskelig eiendomsmarked er det knyttet større risiko til dette enn det ville vært i et «vennligere» marked. Styret har iverksatt tiltak for å bedre forutsetningene for fortsatt drift, og vil følge situasjonen nøye opp og ha en fortløpende vurdering av ytterligere tiltak som må iverksettes knyttet til fortsatt drift. Dersom selskapet ikke lykkes i å bedre sin likviditet gjennom overskudd fra datterselskapet Green Property Group AS må det vurdere om det finnes grunn for videre drift i selskapet.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 38 100 000 | 38 100 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 803 800 | 3 803 800 |
| Sum | 41 903 800 | 41 903 800 |