



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 884 643  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORAMIX EIENDOM HOLDING 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: Nei  
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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	906 926	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	458 905	696 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 365 831</b>	<b>696 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 365 831</b>	<b>-696 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	11 790 542	13 666 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 191 164	3 725 833
Annen renteinntekt		2 016 748	3 334 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 998 454</b>	<b>20 726 357</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 247 810	5 812 948
Annen rentekostnad		516 006	809 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 763 817</b>	<b>6 622 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 234 638</b>	<b>14 103 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 868 807</b>	<b>13 406 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 391 138	2 949 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 477 669</b>	<b>10 457 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 477 669</b>	<b>10 457 362</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 477 669</b>	<b>10 457 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 477 669</b>	<b>10 457 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 417 044	10 457 362
Overført fra annen egenkapital	5	-939 375	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>8 477 669</b>	<b>10 457 362</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>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 780	9 780
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 780</b>	<b>9 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	199 156 641	199 156 641
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	61 439 899	68 107 925
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>260 596 540</b>	<b>267 264 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>260 606 320</b>	<b>267 274 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 063 265	
Andre kortsiktige fordringer	8	59 599 397	34 212 393
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 662 662</b>	<b>34 212 393</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 9	22 666 461	596 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 666 461</b>	<b>596 397</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		83 329 123	34 808 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 935 443</b>	<b>302 083 135</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 10	1 010 000	1 010 000
Overkurs	5	5 393 539	5 393 539
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 403 539</b>	<b>6 403 539</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	106 157 346	106 157 346
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 157 346</b>	<b>106 157 346</b>

#### Sum egenkapital

**112 560 885**      **112 560 885**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 152	2 152
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 152</b>	<b>2 152</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	75 618 305	27 032 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 618 305</b>	<b>27 032 099</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**75 620 457**      **27 034 251**

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	7		30 000 000
Trekk konsernkontoordning	8		
Leverandørgjeld	8	359 603	300 204
Betalbar skatt	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skyldig offentlige avgifter	8	87 927	
Annen kortsiktig gjeld	8	155 306 572	132 187 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 754 102</b>	<b>162 487 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 374 559</b>	<b>189 522 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 935 443</b>	<b>302 083 135</b>



Til generalforsamlingen i Noramix Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har verifisert årsregnskapet for Noramix Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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.

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



#### 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>

Bergen, 5. juli 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Robert Lambach  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Noramix Eiendom Holding 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.



# Årsregnskap 2023

## Noramix Eiendom Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 884 643



### Resultatregnskap

Noramix Eiendom Holding AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	906 926	0
Annen driftskostnad	1	458 905	696 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 365 831</b>	<b>696 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 365 831</b>	<b>-696 770</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	11 790 542	13 666 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 191 164	3 725 833
Annen renteinntekt		2 016 748	3 334 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 247 810	5 812 948
Annen rentekostnad		516 006	809 765
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>12 234 638</b>	<b>14 103 644</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 868 807</b>	<b>13 406 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 391 138	2 949 513
<b>Årsresultat</b>		<b>8 477 669</b>	<b>10 457 362</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 417 044	10 457 362
Overført fra annen egenkapital	5	939 375	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>8 477 669</b>	<b>10 457 362</b>



### Balanse

Noramix Eiendom Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 780	9 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 780</b>	<b>9 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	199 156 641	199 156 641
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	61 439 899	68 107 925
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>260 596 540</b>	<b>267 264 566</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>260 606 320</b>	<b>267 274 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 063 265	0
Andre kortsiktige fordringer	8	59 599 397	34 212 393
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 662 662</b>	<b>34 212 393</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 9	22 666 461	596 397
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 329 123</b>	<b>34 808 789</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>343 935 443</b>	<b>302 083 135</b>



## Balanse

Noramix Eiendom Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	1 010 000	1 010 000
Overkurs	5	5 393 539	5 393 539
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 403 539</b>	<b>6 403 539</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	106 157 346	106 157 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 157 346</b>	<b>106 157 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 560 885</b>	<b>112 560 885</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 152	2 152
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	75 618 305	27 032 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 618 305</b>	<b>27 032 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	30 000 000
Leverandørgjeld	8	359 603	300 204
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldig offentlige avgifter	8	87 927	0
Annen kortsiktig gjeld	8	155 306 572	132 187 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 754 102</b>	<b>162 487 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>231 374 559</b>	<b>189 522 250</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>343 935 443</b>	<b>302 083 135</b>

Bergen, 05.07.2024

Styret i Noramix Eiendom Holding AS

Keerthivarman Rasamanickam  
Styreleder/Daglig leder

Jone Staalesen  
styremedlem



## Kontantstrømoppstilling

Noramix Eiendom Holding AS

	Note	2023*	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		10 868 807	13 406 875
Periodens betalte skatt		0	277 919
Endring i kundefordringer		-1 063 265	0
Endring i leverandørgjeld		59 399	-114 788
Resultatførte konsernbidrag		-11 790 542	-13 666 474
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-278 097	558 227
Nettoendring konsernkontoordning		36 440 452	-3 274 440
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>34 236 754</b>	<b>-3 368 519</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		20 334 500	0
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	7, 8	0	27 234 913
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	6	0	37 680 521
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>20 334 500</b>	<b>-64 915 434</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	7, 8	0	38 766 903
Utbetalinger gjeld konsernselskaper		2 501 190	0
Innbetaling annen gjeld (Korts./langs.)		0	30 000 000
Utbetalinger annen gjeld (korts./langs.)		30 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-32 501 190</b>	<b>68 766 903</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>22 070 064</b>	<b>482 950</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		596 397	113 447
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>7</b>	<b>22 666 461</b>	<b>596 397</b>

\*Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer selskapets innstående/trekk i konsernkontoordning. Sammenligningstall for 2022 er endret. Dette skyldes at nettoendring i konsernkontoordningen nå klassifiseres som en operasjonell aktivitet, og for å vise tydeligere at årets resultatførte konsernbidrag ikke har kontantstrømseffekt.



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

### Inntekter

Inntekter ved salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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 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 for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning blir reversert når grunnlag for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

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. Inntektsført konsernbidrag er ført på regnskapslinjen inntekt på investering i datterselskap. Avgitt konsernbidrag til datterselskap tillegges datterselskapets kostpris, med mindre dette er avgitt for å dekke 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

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer inkl. innstående/trekk i konsernkontoordning.



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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	785 813	0
Folketrygdavgift	112 074	0
Pensjonskostnader	9 039	0
Andre personalkostnader	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>906 926</b>	<b>0</b>
Antall årsverk sysselsatt	1	0
<b>Ytelser til daglig leder</b>		
Lønn		687 500
Verdi av naturalytelser		0
Pensjonsutgifter		0
<b>Sum</b>		<b>687 500</b>

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

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks.mva)	2023
Lovbestemt revisjon ekskl. teknisk bistand	79 204
Teknisk bistand regnskap	40 000
Teknisk bistand ligningspapirer	10 000
Annen bistand	4 000
<b>Sum</b>	<b>133 204</b>

## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 780	9 780
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 780	9 780
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>9 780</b>	<b>9 780</b>
Årets avskrivninger	0	0
Forventet økonomisk levetid	Evig	
Avskrivningsplan	Ingen	



## Note 3 Finansinntekter og finanskostnader

	2023	2022
Inntekt på investering i datterselskap		
Inntektsførte konsernbidrag fra datterselskap	11 790 542	13 666 474
<b>Sum inntekt på investering i datterselskap</b>	<b>11 790 542</b>	<b>13 666 474</b>

## 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
Varige driftsmidler	9 780	9 780	0
<b>Sum</b>	<b>9 780</b>	<b>9 780</b>	<b>0</b>

<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>9 780</b>	<b>9 780</b>	<b>0</b>
---	--------------	--------------	----------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 152</b>	<b>2 152</b>	<b>0</b>
----------------------------	--------------	--------------	----------

Årets skattekostnad	2023	2022*
---------------------	------	-------

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 868 807	13 406 875
<b>Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>10 868 807</b>	<b>13 406 875</b>

<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>10 868 807</b>	<b>13 406 875</b>
---	-------------------	-------------------

Mottatt konsernbidrag ført mot balansen	1 204 327	0
---	-----------	---

Avgitt konsernbidrag	-12 073 134	-13 406 875
----------------------	-------------	-------------

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------------------------	----------	----------

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	2 391 138	2 949 513
----------------	-----------	-----------

Endring i utsatt skattefordel	0	0
-------------------------------	---	---

<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 391 138</b>	<b>2 949 513</b>
--	------------------	------------------

Årets skattekostnad	2023	2022*
---------------------	------	-------

Beregning av effektiv skattesats		
----------------------------------	--	--

Resultat før skatt	10 868 807	13 406 875
--------------------	------------	------------

Beregnet skatt av resultat før skatt	2 391 138	2 949 513
--------------------------------------	-----------	-----------

<b>Sum</b>	<b>2 391 138</b>	<b>2 949 513</b>
------------	------------------	------------------

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat ekskl. mottatt konsernbidrag	-202 782	-57 112
---	----------	---------

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 656 089	-2 949 513
--	------------	------------

Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 858 871	3 006 624
---	-----------	-----------

<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	----------	----------

\* Sammenligningstall i denne noten er endret grunnet en feil i fjorårets signerte årsregnskap. Dette gjelder den balanseførte utsatte skattefordelen og betalbare skatt i fjorårets regnskap.



## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2023	1 010 000	5 393 539	106 157 346	112 560 885
Årets resultat	0	0	8 477 669	8 477 669
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 417 044	-9 417 044
Mottatt konsernbidrag	0	0	939 375	939 375
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 010 000</b>	<b>5 393 539</b>	<b>106 157 346</b>	<b>112 560 885</b>

## Note 6 Finansielle anleggsmidler

### Investering i datterselskap

<b>Selskap</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Egenkapital</b>
Noramix Drift AS	Bergen	100%	100%	-24 626	1 288 858
Noramix Eiendom I AS	Bergen	100%	100%	-688 277	31 138 438
Noramix Eiendom II AS	Bergen	100%	100%	11 370 452	141 364 791
Noramix Herdla AS	Bergen	100%	100%	-5 292 337	7 405 376
Noramix Solgaard Skog 1b AS	Moss	100%	100%	1 915 826	18 824 793



## Note 7 Fordringer og gjeld / Pantstillelser og garantier

Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	61 439 899	68 107 925
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	0	0

Selskapet er innehaver av toppkonto i Noramix Eiendom Holding 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 i konsernkontoordning er solidarisk ansvarlig for konsernets kredittforpliktelser overfor banken.

Per 31.12.2023 er netto innestående i konsernkontoordningen MNOK 22,6.

Innestående i konsernkontoordning presenteres som bankinnskudd.

Selskap i Noramix Eiendom Holding-konsernet har felles lånevilkår. 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.

### 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.
- Pant i 100% av aksjene i Noramix Litleåsvegen 2 AS.



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring	61 439 899	68 107 925
Kortsiktige fordringer, inkl kundefordringer	1 063 265	58 273
Fordring på konsernbidrag	12 994 869	13 666 474
Fordring konsernkontoordning	46 388 402	20 334 961
<b>Sum</b>	<b>121 886 435</b>	<b>102 167 633</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld	75 618 305	27 032 099
Kortsiktig gjeld, inkl leverandørgjeld	265 366	37 680 521
Trekk konsernkontoordning	143 135 125	80 641 232
Avgitt konsernbidrag	12 073 134	13 406 875
<b>Sum</b>	<b>231 091 930</b>	<b>158 760 727</b>

## Note 9 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

<b>Bundne bankinnskudd</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattetrekkskonto	45 000	0
<b>Trekkrettigheter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ubenyttet kassekreditt	0	0

## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 010 000 består av 100 aksjer à kr. 10 100.

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Noramix Invest AS	100	100%
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2023 Noramix Eiendom Holding AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rasamanickam, Keerthivarma	BANKID	2024-07-09 11:08
Staalesen, Jone	BANKID	2024-07-07 19:52

**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.



# Noramix Eiendom Holding AS

## Årsberetning 2023

### Virksomhetens art og hvor den drives

Noramix Eiendom Holding AS er morselskap for eiendomsvirksomheten i Noramix Invest-konsernet. Eiendomsmassen består av ca 72 000 m<sup>2</sup> utleie-eiendom, hovedsakelig næringseiendommer på Nyborg i Åsane.

### Selskapets utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling pr. 31.12.2023.

Selskapets resultat før skatt i 2023 ble MNOK 10,9.

Egenkapitalen i Noramix Eiendom Holding AS pr 31.12.23 utgjør MNOK 112,6 noe som tilsvarer en bokført egenkapitalandel på 32,7% for 2023.

Kontantstrøm fra operasjonell drift ble MNOK 34,2, mens kontantstrøm fra investeringsaktivitet og finansieringsaktiviteter var henholdsvis MNOK 20,3 og MNOK -32,5, som gir en kontantstrøm for 2023 på MNOK 20,1.

Selskapet har ikke egen virksomhet – er kun et eierselskap.

### Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktivitet i noen særlig utstrekning.

### Arbeidsmiljø

Selskapet hadde 1 ansatt i 2023. Det har ikke vært noen skader eller ulykker i løpet av året.

### Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke fremkommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Rekrutterings- og personalpolicyen i selskapet skal sikre like muligheter og rettigheter, samt hindre diskriminering. Selskapets styre består av to menn.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner for inntil NOK 10 000 000.

### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapet forurensar det ytre miljø.



## Åpenhetsloven

Det er utarbeidet rutiner som skal bidra til at konsernets virksomheter fremmer åpenhetslovens formål. Aktsomhetsvurderingen gjøres etter en risikobasert tilnærming. Noramix Eiendom Holding AS har på bakgrunn av kartleggingen konkludert med at Noramix Eiendom Holding AS driver innenfor og oppfyller rutinen og standarden som er satt i loven. Rutinen for oppfyllelse av plikter etter åpenhetsloven er nærmere beskrevet i redegjørelse for aktsomhetsvurderingene som vil bli publisert på selskapets hjemmeside, [www.noramix.com](http://www.noramix.com) innen fristen for offentliggjøring 30.06.2024.

## Forhold inntrådt etter regnskapsårets slutt

Styret er ikke kjent med at det etter regnskapsårets slutt har inntrådt forhold av betydning for bedømmelsen av selskapet.

## Fremtidig utvikling

Selskapet er et investeringselskap med de vesentligste av investeringene innen næringseiendom. Selskapet vil fremover forvalte eiendomsporteføljen og videreutvikle denne. Verdiutvikling investeringene forventes på lang sikt å være positiv som følge av videreutvikling av eksisterende eiendomsmasse og forventning om lavere renter og avkastningskrav på næringseiendom. Foretakets utsikter vurderes som god.

Økte renter og avkastningskrav vil ha en negativ påvirkning på selskapets investeringer.

## Fortsatt drift

Selskap i Noramix Eiendom Holding-konsernet har felles lånevilkår. 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.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av selskapets regnskap.

## Opplysninger om finansiell risiko

Noramix Eiendom Holding AS inngår i konsernkontoordning med datterselskapene og derigjennom eksponert mot datterselskapenes finansielle risiko.

Renterisiko; Noramix Eiendom Holding underkonsern er eksponert for renterisiko ifbm finansiering med flytende rente.

Sikring; I Noramix Eiendom Holding underkonsern er det foretatt sikring gjennom renteswap-avtaler.

Kredittrisiko; Noramix Eiendom Holding underkonsern har historisk sett hatt lave tap på sine fordringer. Selskapets kunder er i all vesentlighet selskap med lavt tapspotensial.

Likviditetsrisiko; Leietakere i eiendomsvirksomheten betaler leie på forskudd.

## Disponering av årets resultat

Selskapets resultat er foreslått disponert som følger:



Avsatt konsernbidrag:	Kr 9 417 044
Overført fra annen egenkapital:	Kr 939 375
<b>Sum disponert:</b>	<b>Kr 8 477 669</b>

Bergen, den 05.07.2024

\_\_\_\_\_  
Keerthivarman Rasamanickam  
Daglig leder & Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jone Staalesen  
Styremedlem



 Securely signed with Brevio

Årsberetning 2023 Noramix Eiendom Holding AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rasamanickam, Keerthivarma	BANKID	2024-07-09 11:08
Staalesen, Jone	BANKID	2024-07-07 19:52

**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.