



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 02.07.2025 |

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 222 629 | 339 424 |
| Sum kostnader | | 222 629 | 339 424 |
| Driftsresultat | | -222 629 | -339 424 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 48 238 016 | 40 747 248 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 8 572 023 | 4 908 515 |
| Annen renteinntekt | | 5 188 907 | 3 724 911 |
| Annen finansinntekt | | | 4 826 |
| Sum finansinntekter | | 61 998 946 | 49 385 500 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 753 759 | 2 318 997 |
| Annen rentekostnad | | 35 724 414 | 32 149 577 |
| Sum finanskostnader | | 40 478 172 | 34 468 573 |
| Netto finans | | 21 520 773 | 14 916 927 |
| Resultat før skattekostnad | | 21 298 144 | 14 577 503 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 4 685 592 | 3 207 051 |
| Årsresultat | | 16 612 552 | 11 370 452 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 16 612 552 | 11 370 452 |
| Totalresultat | | 16 612 552 | 11 370 452 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 17 612 552 | 9 129 613 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 2 240 839 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 000 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 612 552 | 11 370 452 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 593 913 281 | 593 913 281 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 5 | | 76 873 488 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | | |
| Obligasjoner | 3 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 593 913 281 | 670 786 769 |
| Sum anleggsmidler | | 593 913 281 | 670 786 769 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 49 151 795 | 41 782 176 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | | |
| Sum fordringer | | 49 151 795 | 41 782 176 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Innestående konsernkontoordning | 5 | 45 171 553 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 45 171 553 | |
| Sum omløpsmidler | | 94 323 348 | 41 782 176 |
| SUM EIENDELER | | 688 236 629 | 712 568 945 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 020 000 | 1 020 000 |
| Overkurs | 7 | 114 744 052 | 114 744 052 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 8 933 526 | 8 933 526 |
| Sum innskutt egenkapital | | 124 697 578 | 124 697 578 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 15 667 213 | 16 667 213 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 667 213 | 16 667 213 |
| Sum egenkapital | | 140 364 791 | 141 364 791 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelse | 8 | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 517 861 886 | 517 861 886 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | 14 913 162 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 517 861 886 | 532 775 048 |
| Sum langsiktig gjeld | | 517 861 886 | 532 775 048 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | | 104 464 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4, 5 | | 16 066 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 30 009 951 | 22 258 514 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 009 951 | 38 429 106 |
| Sum gjeld | | 547 871 837 | 571 204 154 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 688 236 629 | 712 568 945 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640547

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 812 884 832
NORAMIX EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 222 629 | 339 424 |
| Sum kostnader | | 222 629 | 339 424 |
| Driftsresultat | | -222 629 | -339 424 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 48 238 016 | 40 747 248 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 8 572 023 | 4 908 515 |
| Annen renteinntekt | | 5 188 907 | 3 724 911 |
| Annen finansinntekt | | | 4 826 |
| Sum finansinntekter | | 61 998 946 | 49 385 500 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 753 759 | 2 318 997 |
| Annen rentekostnad | | 35 724 414 | 32 149 577 |
| Sum finanskostnader | | 40 478 172 | 34 468 573 |
| Netto finans | | 21 520 773 | 14 916 927 |
| Resultat før skattekostnad | | 21 298 144 | 14 577 503 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 4 685 592 | 3 207 051 |
| Årsresultat | | 16 612 552 | 11 370 452 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 16 612 552 | 11 370 452 |
| Totalresultat | | 16 612 552 | 11 370 452 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 17 612 552 | 9 129 613 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 2 240 839 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 000 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 612 552 | 11 370 452 |



Organisasjonsnr: 812 884 832
NORAMIX EIENDOM II AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
|---------------------|---|--|--|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------|-------------|
| Investering i datterselskap | 3 | 593 913 281 | 593 913 281 |
|-----------------------------|---|-------------|-------------|

| | | | |
|------------------------------------|------|--|------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 5 | | 76 873 488 |
|------------------------------------|------|--|------------|

| | | | |
|--------------------------------------|---|--|--|
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | | |
|--------------------------------------|---|--|--|

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Obligasjoner | 3 | | |
|--------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------------|---|--|--|
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
|---------------------------------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------------------|--|-------------|-------------|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 593 913 281 | 670 786 769 |
|----------------------------------|--|-------------|-------------|

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 593 913 281 | 670 786 769 |
|-------------------|--|-------------|-------------|



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 124 697 578 | 124 697 578 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 15 667 213 | 16 667 213 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 667 213 | 16 667 213 |
| Sum egenkapital | | 140 364 791 | 141 364 791 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 8 | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 517 861 886 | 517 861 886 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | 14 913 162 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 517 861 886 | 532 775 048 |
| Sum langsiktig gjeld | | 517 861 886 | 532 775 048 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | | 104 464 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4, 5 | | 16 066 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 30 009 951 | 22 258 514 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 009 951 | 38 429 106 |
| Sum gjeld | | 547 871 837 | 571 204 154 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 688 236 629 | 712 568 945 |



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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: L87J6-HYD66-BLXZP-R435I-88JZB-736PZ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L87J6-HYD66-BLXZP-R435I-88JZB-736PZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-02 17:36:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L87J6-HYD66-BLX2P-R435I-88J2B-736PZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Noramix Eiendom II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: XW396-M887R-LBDVB-C58WD-30VJL-PS6YX

Org.nr.: 812 884 832



Resultatregnskap

Noramix Eiendom II AS

| Driftsinntekter og -kostnader | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad | | 222 629 | 339 424 |
| Sum driftskostnader | | 222 629 | 339 424 |
| Driftsresultat | | -222 629 | -339 424 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 48 238 016 | 40 747 248 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 8 572 023 | 4 908 515 |
| Annen renteinntekt | | 5 188 907 | 3 724 911 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 4 826 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 753 759 | 2 318 997 |
| Annen rentekostnad | | 35 724 414 | 32 149 577 |
| Resultat av finansposter | | 21 520 773 | 14 916 927 |
| Resultat før skattekostnad | | 21 298 144 | 14 577 503 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 4 685 592 | 3 207 051 |
| Årsresultat | | 16 612 552 | 11 370 452 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 17 612 552 | 9 129 613 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 2 240 839 |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 000 000 | 0 |
| Sum overføringer | | 16 612 552 | 11 370 452 |

Penneo Dokumentnøkkel: XW396-M887R-LBDVB-C58WD-30VJL-PS6YX



Balanse

Noramix Eiendom II AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3 | 593 913 281 | 593 913 281 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 5 | 0 | 76 873 488 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 593 913 281 | 670 786 769 |
| Sum anleggsmidler | | 593 913 281 | 670 786 769 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 49 151 795 | 41 782 176 |
| Sum fordringer | | 49 151 795 | 41 782 176 |
| Innestående konsernkontoordning | 5 | 45 171 553 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 94 323 348 | 41 782 176 |
| Sum eiendeler | | 688 236 629 | 712 568 945 |

Penneo Dokumentnøkkel: XW396-M887R-LBDVB-C58WD-30VJL-PS6YX



Balanse

Noramix Eiendom II AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 1 020 000 | 1 020 000 |
| Overkurs | 7 | 114 744 052 | 114 744 052 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 8 933 526 | 8 933 526 |
| Sum innskutt egenkapital | | 124 697 578 | 124 697 578 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 15 667 213 | 16 667 213 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 667 213 | 16 667 213 |
| Sum egenkapital | | 140 364 791 | 141 364 791 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 517 861 886 | 517 861 886 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 0 | 14 913 162 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 517 861 886 | 532 775 048 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Trekk konsernkontoordning | 4, 5 | 0 | 16 066 128 |
| Leverandørgjeld | 5 | 0 | 104 464 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 30 009 951 | 22 258 514 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 009 951 | 38 429 106 |
| Sum gjeld | | 547 871 837 | 571 204 154 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 688 236 629 | 712 568 945 |

Bergen,
Styret i Noramix Eiendom II AS

Keerthivarman Rasamanickam
Styreleder/Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: XW396-M887R-LBDVB-C58WD-30VJL-PS6YX



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - 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

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Datterselskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Inntektsførte konsernbidrag inngår i regnskapslinjen "Inntekt på investering i datterselskap". Avgitt konsernbidrag til datterselskap tillegges datterselskapets kostpris, med mindre dette er avgitt for å dekke regnskapsmessig underskudd i datterselskapet. I slike tilfeller føres avgitt konsernbidrag mot selskapets egenkapital i tråd med unntaksregel i NRS 8.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsern

Selskapets ultimate morselskap er Noramix Invest AS som har forretningsadresse Liavegen 1, 5132 Nyborg. Noramix Invest AS utarbeider konsernregnskap som inkluderer selskapet.



Note 1 Lønnskostnader

Noramix Eiendom II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 3 207 051 |
| Endring i utsatt skattefordel | 4 685 592 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 685 592 | 3 207 051 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 21 298 144 | 14 577 503 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 132 534 |
| Avgitt konsernbidrag | -21 298 144 | -14 710 037 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -5 926 772 | -5 757 344 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -4 685 592 | -3 236 208 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 10 612 364 | 8 993 552 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---------------------|------|------|---------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |

Note 3 Investeringer i datterselskap

| Foretaksnavn | Forretningskontor | Eierandel | Stemmeandel | Årets resultat | Egenkapital |
|---------------------------|-------------------|-----------|-------------|----------------|-------------|
| Noramix Liamyrane 4 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 9 834 188 | 95 252 449 |
| Noramix Liamyrane 8 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 14 160 844 | 122 463 615 |
| Noramix Liamyrane 10 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 3 159 904 | 10 095 471 |
| Noramix Liamyrane 12 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 2 472 650 | 13 377 039 |
| Noramix Liamyrane 13 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 503 770 | 7 060 518 |
| Noramix Liamyrane 14 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 2 103 886 | 1 072 309 |
| Noramix Litleåsvegen 2 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 2 430 197 | 176 816 |
| Noramix Åsamyrane 86 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 2 222 493 | 14 881 476 |
| Noramix Åsamyrane 281 AS | Bergen | 100 % | 100 % | 102 882 | 3 705 472 |

Penneo Dokumentnøkkel: XW396-M887R-LBDVB-C58WD-30VJL-PS6YX



Note 4 Fordringer og langsiktig gjeld / Pantstillelser og garantier

| Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt: | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 0 | 76 873 488 |
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 0 | 0 |

Det er gjort følgende sikkerhetsstillelser;

Pant i fast eiendom Gnr 189, bnr 332 og 333 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 89 og 203 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 92 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 191, bnr 13 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 100 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 90 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 91 og 272, snr 2 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 86 og 170 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 96 og 272, snr 1 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 128 og 206 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 207, bnr 15 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 198, bnr 332 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 167, bnr 1531 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i fast eiendom Gnr 164, bnr 1248, snr 1-7 i Bergen Kommune begrenset oppad til kr. 300 000 000.
Pant i 100% av aksjene i Noramix Ljamyrane 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 1BAS.

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

Kortsiktig og langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet og datterselskap av Noramix Eiendom II AS sin gjeld til kredittinstitusjoner ble refinansiert i desember 2024, med en løpetid på 3 år til januar 2028. Opptrekk ble gjort i Noramix Eiendom II AS, og lånet tilbakebetales i like store kvartalsvise avdrag.

I april 2025 har selskapet gjennomført en refinansiering med ny bankforbindelse med ny avdragsprofil og løpetid på 1 år.

Noramix Eiendom II AS hadde i 2024 felles lånevilkår med morselskapet Noramix Eiendom Holding AS og søsterselskapet Noramix Eiendom I AS.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Langsiktig fordring | 0 | 76 873 488 |
| Kortsiktige fordringer, inkl kundefordringer og konsernbidrag | 49 151 287 | 41 782 176 |
| Innestående konsernkontoordning | 45 171 553 | 0 |
| Sum | 94 322 840 | 118 655 664 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | 0 | 14 913 162 |
| Kortsiktig gjeld, inkl leverandørgjeld og konsernbidrag | 22 298 652 | 14 801 617 |
| Trekk konsernkontoordning | 0 | 16 066 128 |
| Sum | 22 298 652 | 45 780 907 |

Note 6 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. 31.12.2024

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| Noramix Eiendom Holding AS | 100 | 100% |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100% |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 1 020 000 | 114 744 052 | 8 933 526 | 16 667 213 | 141 364 791 |
| Årets resultat | | | | 16 612 552 | 16 612 552 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -17 612 552 | -17 612 552 |
| Pr 31.12.2024 | 1 020 000 | 114 744 052 | 8 933 526 | 15 667 213 | 140 364 791 |



Note 8 Rentebytteavtaler

Selskapet har inngått rentebytteavtaler med sin bankforbindelse, der selskapet for deler av sin bankgjeld betaler fast rente. Selskapet benytter seg ikke av sikringsbokføring. Eventuell netto negativ verdi av avtalene inngår på regnskapslinjen "Annen Finanskostnad".

| | Pålydende | Løpetid | Markedsverdi 31.12.2024 | Markedsverdi 31.12.2023 |
|------------|--------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| Avtale 1 | 62 875 000 | 29.07.2026 | 3 017 228 | 3 947 364 |
| Avtale 2 | 38 000 000 | 19.03.2029 | 2 654 371 | 2 298 231 |
| Avtale 3 | 70 000 000 | 19.03.2030 | 9 079 800 | 8 076 917 |
| Sum | 170 875 000 | | 14 751 399 | 14 322 512 |



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasamanickam, Keerthivarman

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1401432

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-07-02 13:40:14 UTC

Rasamanickam, Keerthivarman

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1401432

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-07-02 13:40:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XW396-M887R-LBDVB-C58WD-30VJL-PS6YX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.