



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thormod Sikkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.09.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                          |      | 4 314 411         | 256 360           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>4 314 411</b>  | <b>256 360</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-4 314 411</b> | <b>-256 360</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 104 787           | 5 592             |
| Annen finansinntekt                          | 1    | 650 222           | 19 464 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 1    | <b>755 009</b>    | <b>19 469 592</b> |
| Annen rentekostnad                           |      | -36 126           | 869 634           |
| Annen finanskostnad                          |      | 14 999            |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>-21 127</b>    | <b>869 634</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>776 136</b>    | <b>18 599 958</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-3 538 275</b> | <b>18 343 598</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-3 538 275</b> | <b>18 343 598</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-3 538 275</b> | <b>18 343 598</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Udekket tap                                  |      |                   | 1 954 346         |
| Annen egenkapital                            |      | -3 538 275        | 16 389 252        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-3 538 275</b> | <b>18 343 598</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 2    | 170 395           | 170 395           |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2, 3 | 36 806 250        | 36 560 950        |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 2    | 32 625            | 47 625            |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 350 313           | 350 280           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>37 359 583</b> | <b>37 129 250</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>37 359 583</b> | <b>37 129 250</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 4 330 087         | 606 465           |
| Konsernfordringer                              | 2    | 80 800            | 2 711 052         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 410 887</b>  | <b>3 317 518</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 15 932 973        | 15 765 899        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>15 932 973</b> | <b>15 765 899</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>20 343 860</b> | <b>19 083 417</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>57 703 442</b> | <b>56 212 667</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 10,00)        |      | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 12 850 976        | 16 389 252        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>12 850 976</b> | <b>16 389 252</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>13 050 976</b> | <b>16 589 252</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 38 100 000        | 38 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4    | 3 803 800         | 603 800           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>41 903 800</b> | <b>38 603 800</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>41 903 800</b> | <b>38 603 800</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      |                   | 6 762             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 2 748 666         | 1 012 853         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 748 666</b>  | <b>1 019 615</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>44 652 466</b> | <b>39 623 415</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>57 703 442</b> | <b>56 212 667</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731186

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thormod Sikkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.09.2023

---

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     | 2022              | 2021              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                 |          |                   |                   |
| Annen driftskostnad                              |          | 4 314 411         | 256 360           |
| <b>Sum kostnader</b>                             |          | <b>4 314 411</b>  | <b>256 360</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                            |          | <b>-4 314 411</b> | <b>-256 360</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                               |          | 104 787           | 5 592             |
| Annen finansinntekt                              | 1        | 650 222           | 19 464 000        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       | <b>1</b> | <b>755 009</b>    | <b>19 469 592</b> |
| Annen rentekostnad                               |          | -36 126           | 869 634           |
| Annen finanskostnad                              |          | 14 999            |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |          | <b>-21 127</b>    | <b>869 634</b>    |
| <b>Netto finans</b>                              |          | <b>776 136</b>    | <b>18 599 958</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |          | <b>-3 538 275</b> | <b>18 343 598</b> |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |          | <b>-3 538 275</b> | <b>18 343 598</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |          | <b>-3 538 275</b> | <b>18 343 598</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |          |                   |                   |
| Udekket tap                                      |          |                   | 1 954 346         |
| Annen egenkapital                                |          | -3 538 275        | 16 389 252        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |          | <b>-3 538 275</b> | <b>18 343 598</b> |



Organisasjonsnr: 993 730 025  
NORKAZ AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |      |                   |                   |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap 2        |      | 170 395           | 170 395           |
| Lån til foretak i samme konsern      | 2, 3 | 36 806 250        | 36 560 950        |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 2    | 32 625            | 47 625            |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 350 313           | 350 280           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>37 359 583</b> | <b>37 129 250</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>37 359 583</b> | <b>37 129 250</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |   |                  |                  |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Andre fordringer      |   | 4 330 087        | 606 465          |
| Konsernfordringer     | 2 | 80 800           | 2 711 052        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>4 410 887</b> | <b>3 317 518</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 15 932 973        | 15 765 899        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>15 932 973</b> | <b>15 765 899</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |  | <b>20 343 860</b> | <b>19 083 417</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |  | <b>57 703 442</b> | <b>56 212 667</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|   |  |                |                |
|---|--|----------------|----------------|
| Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 10,00) |  | 200 000        | 200 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |  | <b>200 000</b> | <b>200 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               |  | 12 850 976        | 16 389 252        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>12 850 976</b> | <b>16 389 252</b> |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>13 050 976</b> | <b>16 589 252</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 | 38 100 000        | 38 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4 | 3 803 800         | 603 800           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>41 903 800</b> | <b>38 603 800</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>41 903 800</b> | <b>38 603 800</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   |                   | 6 762             |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 2 748 666         | 1 012 853         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 748 666</b>  | <b>1 019 615</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>44 652 466</b> | <b>39 623 415</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>57 703 442</b> | <b>56 212 667</b> |



Organisasjonsnr: 993 730 025  
NORKAZ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 36806250.00  | 36560950.00      |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|



## Note

3

### Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
36806250.00

#### Mer om fordringer

Norkaz AS har lånt NOK 36 806 250,- til Green Property Group AS. For at lånet skal kunne innfris er Green Property Group AS avhengig av at prosjekter i datterselskaper og deleide selskaper realiseres, enten ved gjennomføring i egen regi eller salg til tredjepart. Det er slik sett knyttet en viss risiko til låneforholdet da Green Property Group AS pdd. ikke har frie midler til å dekke det lånte beløpet. Dagens situasjon i eiendomsmarkedet, med høye byggekostnader og lav omsetning av nye boliger, bidrar også til at verdiene i fast eiendom er noe mer usikre enn vanlig.

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

## Note

4

### Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

#### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

## Note

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 NORKAZ AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Finansinntekt

Selskapet har realisert følgende aksjer i 2022 med følgende innbetaling:

Klavenesveien Utbygging AS Kr 1,-

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

|  | 2022       | 2021       |
|--|------------|------------|
| <b>Fordringer</b>                                |            |            |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 36 806 250 | 36 560 950 |

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 36 806 250

### Mer om fordringer

Norkaz AS har lånt NOK 36 806 250,- til Green Property Group AS. For at lånet skal kunne innfris er Green Property Group AS avhengig av at prosjekter i datterselskaper og deleide selskaper realiseres, enten ved gjennomføring i egen regi eller salg til tredjepart. Det er slik sett knyttet en viss risiko til låneforholdet da Green Property Group AS pdd. ikke har frie midler til å dekke det lånte beløpet. Dagens situasjon i eiendomsmarkedet, med høye byggekostnader og lav omsetning av nye boliger, bidrar også til at verdiene i fast eiendom er noe mer usikre enn vanlig.

## Note 4 - Gjeld

| Spesifikasjon  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Obligasjonslån   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                         | 38 100 000        | 38 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)      | 3 803 800         | 603 800           |
| <b>Sum</b>   | <b>41 903 800</b> | <b>38 603 800</b> |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 0                 | 0                 |
|  | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

All gjeld følger prosjektene selskapet har investert i og gjøres opp ved ferdigstillelse av prosjekter.

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 7 - Aksjeinnehav

| Tittel       | Navn                      | Antall aksjer |
|--------------|---------------------------|---------------|
| Styreformann | Jens Thormod Sikkeland    | 80 000        |
| Styremedlem  | Jørgen Sikkeland          | 50 000        |
| Styremedlem  | Martin Sikkeland          | 50 000        |
| Eier         | Karen Skadsheim Sikkeland | 20 000        |
|              | Totalt                    | 200 000       |

## Note 8 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Annen EK          | Sum               |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 200 000        | 16 389 252        | 16 589 252        |
| Årets resultat                |                | (3 538 275)       | (3 538 275)       |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>200 000</b> | <b>12 850 976</b> | <b>13 050 976</b> |

## Note 9 - Skatt

|   | 2022               | 2021             |
|---|--------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad       | (3 538 275)        | 18 343 598       |
| +/- Permanente forskjeller                | 14 999             | (18 864 000)     |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>               | <b>(3 523 276)</b> | <b>(520 402)</b> |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>         |

## Note 10 - Revisjon

|                                     | 2022          | 2021           |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Revisjon                            | 69 879        | 125 965        |
| Andre tjenester                     | 0             | 0              |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>69 879</b> | <b>125 965</b> |

## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:               | 01.01.2022  | 31.12.2022  | Endring     |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | (1 242 316) | (4 765 593) | 3 523 276   |
| Netto forskjeller                                   | (1 242 316) | (4 765 593) | 3 523 276   |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 1 242 316   | 4 765 593   | (3 523 276) |
| Sum midlertidige forskjeller                        | 0           | 0           | 0           |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 048 430

## Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



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 av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi viser til note 3 hvor styret opplyser at selskapet har gitt lån til et datterselskap med kr 36 806 250. For at denne fordringen skal kunne innfris må prosjektene i aksjeselskap som eies av datterselskapet realiseres. Pr i dag er dette på prosjekteringsstadiet og det er derfor knyttet usikkerhet til når prosjektene kan/vil realiseres. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet til verdien av fordringen som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

## 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>

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Trine Gulestø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X6S3H-YD6WQ-GG155-04KFO-8D88Z-201AE



# 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."

## Trine Gulestø

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2300465

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-22 15:44:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6S3H-YD6WQ-GG-Y55-O4KF0-BD88Z-20YAE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>