



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 446 185
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KMC PROPERTIES II AS
Forretningsadresse:	Dyre Halses gate 1A 7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Sissel Aufles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	138 687	
Sum kostnader		138 687	
Driftsresultat		-138 687	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 269	
Sum finanskostnader		2 269	
Netto finans		-2 269	
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 956	0
Skattekostnad	3	-32 236	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 720	0
Årsresultat		-108 720	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-108 720	
Totalresultat		-108 720	
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-108 720	
Sum overføringer og disponeringer	4	-108 720	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	175 119 700	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	2, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		175 119 700	
Sum anleggsmidler		175 119 700	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 7		
Konsernfordringer	2	146 526	
Sum fordringer		146 526	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 993	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 993	
Sum omløpsmidler		165 519	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		175 285 219	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 000	
Overkurs		174 999 000	
Sum innskutt egenkapital		175 030 000	
Sum egenkapital	4	175 030 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	152 950	
Sum annen langsiktig gjeld		152 950	
Sum langsiktig gjeld		152 950	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2, 7		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	102 269	
Sum kortsiktig gjeld		102 269	
Sum gjeld		255 219	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 285 219	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 263199

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 446 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES II AS
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 1A
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sissel Aufles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 926 446 185
KMC PROPERTIES II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	138 687	
Sum kostnader		138 687	
Driftsresultat		-138 687	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 269	
Sum finanskostnader		2 269	
Netto finans		-2 269	
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 956	0
Skattekostnad	3	-32 236	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 720	0
Årsresultat		-108 720	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-108 720	
Totalresultat		-108 720	
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-108 720	
Sum overføringer og disponeringer	4	-108 720	



Organisasjonsnr: 926 446 185
KMC PROPERTIES II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	175 119 700	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	2, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		175 119 700	
Sum anleggsmidler		175 119 700	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 7		
Konsernfordringer	2	146 526	
Sum fordringer		146 526	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 993	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 993	
Sum omløpsmidler		165 519	0
SUM EIENDELER		175 285 219	0



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 31 000

Overkurs 174 999 000

Sum innskutt egenkapital 175 030 000

Sum egenkapital 4 175 030 000 0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 2 152 950

Sum annen langsiktig gjeld 152 950

Sum langsiktig gjeld 152 950 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 2, 7

Betalbar skatt 3

Kortsiktig konserngjeld 2 102 269

Sum kortsiktig gjeld 102 269

Sum gjeld 255 219 0

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 175 285 219 0



Organisasjonsnr: 926 446 185
KMC PROPERTIES II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

KMC Properties II AS

Org.nr.: 926 446 185



Resultatregnskap		
KMC Properties II AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad	1	138 687
Sum driftskostnader		<u>138 687</u>
Driftsresultat		<u>-138 687</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 269
Resultat av finansposter		<u>-2 269</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 956
Skattekostnad	3	-32 236
Årsresultat		<u>-108 720</u>
Overføringer		
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		108 720
Sum overføringer	4	<u>-108 720</u>



Balanse		
KMC Properties II AS		
Eiendeler	Note	31.12.2021
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5	175 119 700
Sum finansielle anleggsmidler		175 119 700
Sum anleggsmidler		175 119 700
Omløpsmidler		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskaper	2	146 526
Sum fordringer		146 526
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 993
Sum omløpsmidler		165 519
Sum eiendeler		175 285 219
KMC Properties II AS		Side 3



Balanse		
KMC Properties II AS		
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	31 000
Overkurs		174 999 000
Sum innskutt egenkapital		<u>175 030 000</u>
Sum egenkapital	4	<u>175 030 000</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskaper	2	152 950
Sum annen langsiktig gjeld		<u>152 950</u>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskaper	2	102 269
Sum kortsiktig gjeld		<u>102 269</u>
Sum gjeld		<u>255 219</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>175 285 219</u>
11.03.2022 Styret i KMC Properties II AS		
_____ Liv Malvik styreleder/daglig leder		_____ Audun Aasen styremedlem
KMC Properties II AS		Side 4



Kontantstrømoppstilling	
KMC Properties II AS	
	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	-140 956
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-140 956
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	119 700
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-119 700
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	152 950
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	102 269
Innbetalinger av egenkapital	24 430
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	279 649
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	18 993
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	18 993



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 01.01.2021.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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 forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

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



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2021
Lønninger	0
Arbeidsgiveravgift	0
Andre ytelser	0
Sum	0

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 ekskl. mva.



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Kortsiktige fordringer konsern	146 526	0
Sum	146 526	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld konsern	152 950	0
Kortsiktig gjeld konsern	102 269	0
Sum	255 219	0

Kortsiktig fordring på kr 146 526 på KMC Properties AS er årets konsernbidrag.

Langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 152 950 er gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap på kr 102 269 er gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA med oppgjør innen kort tid.

Langsiktig konsernmellomværende renteberegnes med rentesats lik konsernspissens gjeldende rentesats på obligasjonslånet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-32 236
Skattekostnad ordinært resultat	-32 236
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-140 956
Permanente forskjeller	-5 570
Mottatt konsernbidrag	146 526
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-32 236
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	32 236
Sum betalbar skatt i balansen	0
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-140 956
Beregnet skatt av resultat før skatt	-31 010
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 225
Sum	-32 236
Effektiv skattesats	22,9 %



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 01.01.2021	30 000		-5 570	0	24 430
Gjeldskonvertering	1 000	174 999 000			175 000 000
Årets resultat			-108 720	0	-108 720
Konsernbidrag mottatt			114 290	0	114 290
Pr 31.12.2021	30 000	174 999 000	0	0	175 030 000

Note 5 Aksjer datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Anleggsmidler				
KMC Properties II Norway AS	100 %	175 039 900	-4 523 784	175 030 000
KMC Properties II Sweden AS	100 %	39 900	-83 015	30 000
KMC Properties II Denmark AS	100 %	39 900	-97 757	30 000
Sum		175 119 700		

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES II AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties ASA	3 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Note 7 Covid

Selskapet inngår i konsern som driver utleie av industrieiendom til en diversifisert portefølje av leietakere. Konsernets framtidige inntekter kan være påvirket av utviklingen for leietakerne og hvordan disse påvirkes av Covid. Noen leietakere kan oppleve lavere inntekter, mens andre kan oppleve høyere inntekter. Totalt sett har ikke konsernets leietakere blitt negativt påvirket av Covid-pandemien.



Til generalforsamlingen i KMC Properties II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KMC Properties II AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 11. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-03-11 09:44

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 2021

KMC Properties II AS

Org.nr.: 926 446 185



Resultatregnskap		
KMC Properties II AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad	1	138 687
Sum driftskostnader		<u>138 687</u>
Driftsresultat		<u>-138 687</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 269
Resultat av finansposter		<u>-2 269</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 956
Skattekostnad	3	-32 236
Årsresultat		<u>-108 720</u>
Overføringer		
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		108 720
Sum overføringer	4	<u>-108 720</u>
KMC Properties II AS		Side 2



Balanse		
KMC Properties II AS		
Eiendeler	Note	31.12.2021
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5	175 119 700
Sum finansielle anleggsmidler		175 119 700
Sum anleggsmidler		175 119 700
Omløpsmidler		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskaper	2	146 526
Sum fordringer		146 526
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 993
Sum omløpsmidler		165 519
Sum eiendeler		175 285 219
KMC Properties II AS		Side 3



Balanse		
KMC Properties II AS		
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	31 000
Overkurs		174 999 000
Sum innskutt egenkapital		<u>175 030 000</u>
Sum egenkapital	4	<u>175 030 000</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskaper	2	152 950
Sum annen langsiktig gjeld		<u>152 950</u>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskaper	2	102 269
Sum kortsiktig gjeld		<u>102 269</u>
Sum gjeld		<u>255 219</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>175 285 219</u>
11.03.2022 Styret i KMC Properties II AS		
_____ Liv Malvik styreleder/daglig leder		_____ Audun Aasen styremedlem
KMC Properties II AS		Side 4



Kontantstrømoppstilling	
KMC Properties II AS	
	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	-140 956
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-140 956
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	119 700
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-119 700
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	152 950
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	102 269
Innbetalinger av egenkapital	24 430
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	279 649
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	18 993
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	18 993
KMC Properties II AS	Side 5



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 01.01.2021.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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 forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

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



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2021
Lønninger	0
Arbeidsgiveravgift	0
Andre ytelser	0
Sum	0

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 ekskl. mva.



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Kortsiktige fordringer konsern	146 526	0
Sum	146 526	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld konsern	152 950	0
Kortsiktig gjeld konsern	102 269	0
Sum	255 219	0

Kortsiktig fordring på kr 146 526 på KMC Properties AS er årets konsernbidrag.

Langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 152 950 er gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap på kr 102 269 er gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA med oppgjør innen kort tid.

Langsiktig konsernmellomværende renteberegnes med rentesats lik konsernspissens gjeldende rentesats på obligasjonslånet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-32 236
Skattekostnad ordinært resultat	-32 236
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-140 956
Permanente forskjeller	-5 570
Mottatt konsernbidrag	146 526
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-32 236
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	32 236
Sum betalbar skatt i balansen	0
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-140 956
Beregnet skatt av resultat før skatt	-31 010
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 225
Sum	-32 236
Effektiv skattesats	22,9 %



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 01.01.2021	30 000		-5 570	0	24 430
Gjeldskonvertering	1 000	174 999 000			175 000 000
Årets resultat			-108 720	0	-108 720
Konsernbidrag mottatt			114 290	0	114 290
Pr 31.12.2021	30 000	174 999 000	0	0	175 030 000

Note 5 Aksjer datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Anleggsmidler				
KMC Properties II Norway AS	100 %	175 039 900	-4 523 784	175 030 000
KMC Properties II Sweden AS	100 %	39 900	-83 015	30 000
KMC Properties II Denmark AS	100 %	39 900	-97 757	30 000
Sum		175 119 700		

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES II AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties ASA	3 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Note 7 Covid

Selskapet inngår i konsern som driver utleie av industrieiendom til en diversifisert portefølje av leietakere. Konsernets framtidige inntekter kan være påvirket av utviklingen for leietakerne og hvordan disse påvirkes av Covid. Noen leietakere kan oppleve lavere inntekter, mens andre kan oppleve høyere inntekter. Totalt sett har ikke konsernets leietakere blitt negativt påvirket av Covid-pandemien.