



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 931 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC HAVNEGATA 16 AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: 29.03.2023

### 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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 881 492	7 612 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 881 492</b>	<b>7 612 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	350 168	881 100
Annen driftskostnad		465 351	608 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>815 519</b>	<b>1 489 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 065 973</b>	<b>6 123 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		316 335	96 663
Annen finansinntekt		12 526	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>328 861</b>	<b>96 663</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		11 692
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>11 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>328 861</b>	<b>84 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 394 834</b>	<b>6 208 368</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 626 864	1 365 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 685 411	5 151 432
Overført fra annen egenkapital			-308 905
Overført til/fra annen egenkapital		82 559	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	5 767 970	4 842 527



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	391 720	415 006
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>391 720</b>	<b>415 006</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 342 950	10 693 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 342 950</b>	<b>10 693 118</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		7 000 000	5 227 075
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 000 000</b>	<b>5 227 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 734 670</b>	<b>16 335 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		143 457	58 177
Konsernfordringer		233 615	76 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>377 072</b>	<b>134 449</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 727 197	3 037 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 727 197</b>	<b>3 037 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 104 270</b>	<b>3 172 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 838 940</b>	<b>19 507 558</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	4 749 129	4 749 129
Overkurs		4 773 351	4 773 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 522 480</b>	<b>9 522 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 027 471	2 944 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 027 471</b>	<b>2 944 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 549 951</b>	<b>12 467 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			18 750
Betalbar skatt	3		17
Kortsiktig konserngjeld		7 288 989	7 021 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 288 989</b>	<b>7 040 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 288 989</b>	<b>7 040 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 838 940</b>	<b>19 507 558</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378787

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 931 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC HAVNEGATA 16 AS  
Forretningsadresse: c/o KMC Properties ASA  
Dyre Halses gate 1A  
7042 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: 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: 29.03.2023

**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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 924 931 434  
KMC HAVNEGATA 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 881 492	7 612 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 881 492</b>	<b>7 612 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	350 168	881 100
Annen driftskostnad		465 351	608 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>815 519</b>	<b>1 489 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 065 973</b>	<b>6 123 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		316 335	96 663
Annen finansinntekt		12 526	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>328 861</b>	<b>96 663</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		11 692
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>11 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>328 861</b>	<b>84 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 394 834</b>	<b>6 208 368</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 626 864	1 365 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 685 411	5 151 432
Overført fra annen egenkapital			-308 905
Overført til/fra annen egenkapital		82 559	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>





Organisasjonsnr: 924 931 434  
KMC HAVNEGATA 16 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	391 720	415 006
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>391 720</b>	<b>415 006</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	1	10 342 950	10 693 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 342 950</b>	<b>10 693 118</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

		7 000 000	5 227 075
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 000 000</b>	<b>5 227 075</b>

**Sum anleggsmidler**

**17 734 670** **16 335 199**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer  
Konsernfordringer

		143 457	58 177
		233 615	76 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>377 072</b>	<b>134 449</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

		1 727 197	3 037 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 727 197</b>	<b>3 037 911</b>

**Sum omløpsmidler**

**2 104 270** **3 172 359**

**SUM EIENDELER**

**19 838 940** **19 507 558**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital  
Overkurs

	5	4 749 129	4 749 129
		4 773 351	4 773 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 522 480</b>	<b>9 522 480</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 027 471	2 944 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 027 471</b>	<b>2 944 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 549 951</b>	<b>12 467 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			18 750
Betalbar skatt	3		17
Kortsiktig konserngjeld		7 288 989	7 021 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 288 989</b>	<b>7 040 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 288 989</b>	<b>7 040 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 838 940</b>	<b>19 507 558</b>



Organisasjonsnr: 924 931 434  
KMC HAVNEGATA 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 KMC Havnegata 16 AS

Org.nr.: 924 931 434



## RESULTATREGNSKAP

### KMC HAVNEGATA 16 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		7 881 492	7 612 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 881 492</b>	<b>7 612 500</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	350 168	881 100
Annen driftskostnad		465 351	608 003
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>815 519</b>	<b>1 489 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 065 973</b>	<b>6 123 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		316 335	96 663
Annen finansinntekt		12 526	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	11 692
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>328 861</b>	<b>84 971</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 394 834</b>	<b>6 208 368</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 626 864	1 365 841
<b>Årsresultat</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	-308 905
Avsatt konsernbidrag		5 685 411	5 151 432
Overført til/fra annen egenkapital		82 559	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>



## BALANSE

### KMC HAVNEGATA 16 AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	391 720	415 006
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>391 720</b>	<b>415 006</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 342 950	10 693 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 342 950</b>	<b>10 693 118</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		7 000 000	5 227 075
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 000 000</b>	<b>5 227 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 734 670</b>	<b>16 335 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		143 457	58 177
Konsernfordringer		233 615	76 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>377 072</b>	<b>134 449</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 727 197	3 037 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 104 270</b>	<b>3 172 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 838 940</b>	<b>19 507 558</b>



## BALANSE

### KMC HAVNEGATA 16 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	4 749 129	4 749 129
Overkurs		4 773 351	4 773 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 522 480</b>	<b>9 522 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 027 471	2 944 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 027 471</b>	<b>2 944 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 549 951</b>	<b>12 467 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	18 750
Betalbar skatt	3	0	17
Konserngjeld		7 288 989	7 021 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 288 989</b>	<b>7 040 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 288 989</b>	<b>7 040 167</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 838 940</b>	<b>19 507 558</b>

Trondheim, 29.03.2023  
Styret i KMC Havnegata 16 AS

\_\_\_\_\_  
Liv Malvik  
styreleder



## REGNSKAPSPRINSIPPER

---

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

### INNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. 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.

### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### KONSERN

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



## NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 359 118	3 334 000	10 693 118
Årets tilgang	1 395 075	0	1 395 075
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-1 745 243	0	-1 745 243
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>7 008 950</b>	<b>3 334 000</b>	<b>10 342 950</b>
Årets avskrivninger	350 168	0	350 168
Økonomisk levetid	10-25 år		

## NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet er langsiktig finansiert via pantelån i bank hos morselskap. Som sikkerhet for pantelånet har selskapet stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernets gjeldsbetjening og likviditetsbehov.

## NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 603 578	1 452 985
Endring i utsatt skattefordel	23 286	-87 144
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 626 864</b>	<b>1 365 841</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 394 834	6 208 368
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-105 846	396 109
Avgitt konsernbidrag	-7 288 989	-6 604 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>78</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 603 578	1 452 985
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 603 578	-1 452 968
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>17</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 780 547	-1 886 392	-105 846
<b>Sum</b>	<b>-1 780 547</b>	<b>-1 886 392</b>	<b>-105 846</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 780 547</b>	<b>-1 886 392</b>	<b>-105 846</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-391 720</b>	<b>-415 006</b>	<b>-23 286</b>



## NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	4 749 129	4 773 351	2 944 911	12 467 391
Årets resultat			5 767 970	5 767 970
Konsernbidrag avgitt			-5 685 411	-5 685 411
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>4 749 129</b>	<b>4 773 351</b>	<b>3 027 471</b>	<b>12 549 951</b>

## NOTE 5 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I KMC HAVNEGATA 16 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	474 912,9	4 749 129
<b>Sum</b>	<b>10</b>		<b>4 749 129</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMCP II Norway Midt-Norge AS	10	100,0	100,0

## NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



# Årsregnskap 2022 KMC Havnegata 16 AS

Org.nr.: 924 931 434



## RESULTATREGNSKAP

### KMC HAVNEGATA 16 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		7 881 492	7 612 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 881 492</b>	<b>7 612 500</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	350 168	881 100
Annen driftskostnad		465 351	608 003
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>815 519</b>	<b>1 489 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 065 973</b>	<b>6 123 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		316 335	96 663
Annen finansinntekt		12 526	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	11 692
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>328 861</b>	<b>84 971</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 394 834</b>	<b>6 208 368</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 626 864	1 365 841
<b>Årsresultat</b>		<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		0	-308 905
Avsatt konsernbidrag		5 685 411	5 151 432
Overført til/fra annen egenkapital		82 559	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>5 767 970</b>	<b>4 842 527</b>



## BALANSE

### KMC HAVNEGATA 16 AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	391 720	415 006
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>391 720</b>	<b>415 006</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 342 950	10 693 118
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 342 950</b>	<b>10 693 118</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		7 000 000	5 227 075
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 000 000</b>	<b>5 227 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 734 670</b>	<b>16 335 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		143 457	58 177
Konsernfordringer		233 615	76 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>377 072</b>	<b>134 449</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 727 197	3 037 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 104 270</b>	<b>3 172 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 838 940</b>	<b>19 507 558</b>



## BALANSE

### KMC HAVNEGATA 16 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	4 749 129	4 749 129
Overkurs		4 773 351	4 773 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 522 480</b>	<b>9 522 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 027 471	2 944 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 027 471</b>	<b>2 944 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 549 951</b>	<b>12 467 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	18 750
Betalbar skatt	3	0	17
Konserngjeld		7 288 989	7 021 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 288 989</b>	<b>7 040 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 288 989</b>	<b>7 040 167</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 838 940</b>	<b>19 507 558</b>

Trondheim, 29.03.2023  
Styret i KMC Havnegata 16 AS

\_\_\_\_\_  
Liv Malvik  
styreleder



## KONTANTSTRØM

KMC HAVNEGATA 16 AS

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	7 394 834	6 208 368
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	350 168	881 100
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	0	7 113 446
Endring i leverandørgjeld	-18 750	17 069
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-242 641	-927 696
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>7 483 611</b>	<b>13 292 287</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-1 772 925	-5 227 075
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-1 772 925</b>	<b>-5 227 075</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-1 486 125
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-7 021 400	-3 541 176
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-7 021 400</b>	<b>-5 027 301</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 310 714	3 037 911
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	3 037 911	0
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>1 727 197</b>	<b>3 037 911</b>



## REGNSKAPSPRINSIPPER

---

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

### INNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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.

### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### KONSERN

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



### NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 359 118	3 334 000	10 693 118
Årets tilgang	1 395 075	0	1 395 075
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-1 745 243	0	-1 745 243
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>7 008 950</b>	<b>3 334 000</b>	<b>10 342 950</b>
Årets avskrivninger	350 168	0	350 168
Økonomisk levetid	10-25 år		

### NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet er langsiktig finansiert via pantelån i bank hos morselskap. Som sikkerhet for pantelånet har selskapet stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernets gjeldsbetjening og likviditetsbehov.

### NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 603 578	1 452 985
Endring i utsatt skattefordel	23 286	-87 144
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 626 864</b>	<b>1 365 841</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 394 834	6 208 368
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-105 846	396 109
Avgitt konsernbidrag	-7 288 989	-6 604 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>78</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 603 578	1 452 985
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 603 578	-1 452 968
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>17</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 780 547	-1 886 392	-105 846
<b>Sum</b>	<b>-1 780 547</b>	<b>-1 886 392</b>	<b>-105 846</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 780 547</b>	<b>-1 886 392</b>	<b>-105 846</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-391 720</b>	<b>-415 006</b>	<b>-23 286</b>



## NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	4 749 129	4 773 351	2 944 911	12 467 391
Årets resultat			5 767 970	5 767 970
Konsernbidrag avgitt			-5 685 411	-5 685 411
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>4 749 129</b>	<b>4 773 351</b>	<b>3 027 471</b>	<b>12 549 951</b>

## NOTE 5 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I KMC HAVNEGATA 16 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	474 912,9	4 749 129
<b>Sum</b>	<b>10</b>		<b>4 749 129</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMCP II Norway Midt-Norge AS	10	100,0	100,0

## NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Til generalforsamlingen i KMC Havnegata 16 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Havnegata 16 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 30.03.2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Øystein Blåka Sandvik**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 20:48

**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.