



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 705 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES III NORWAY 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	111 820	
Sum kostnader		111 820	
Driftsresultat		-111 820	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 349	
Sum finansinntekter		8 349	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	69 196	
Sum finanskostnader		69 196	
Netto finans		-60 847	
Ordinært resultat før skattekostnad		-172 667	0
Skattekostnad	3	-37 987	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 680	0
Årsresultat		-134 680	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-134 680	
Totalresultat		-134 680	
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-134 680	
Sum overføringer og disponeringer	4	-134 680	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	44 824 891	
Lån til foretak i samme konsern	2	6 235 631	
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		51 060 522	
Sum anleggsmidler		51 060 522	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Konsernfordringer	2	181 016	
Sum fordringer		181 016	
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.		639 358	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 358	
Sum omløpsmidler		820 374	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		51 880 896	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Sum egenkapital	4	30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	2	51 681 700	
Sum annen langsiktig gjeld		51 681 700	
Sum langsiktig gjeld		51 681 700	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	169 196	
Sum kortsiktig gjeld		169 196	
Sum gjeld		51 850 896	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 880 896	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 263361

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 705 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES III NORWAY 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: 927 705 745
KMC PROPERTIES III NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	111 820	
Sum kostnader		111 820	
Driftsresultat		-111 820	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 349	
Sum finansinntekter		8 349	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	69 196	
Sum finanskostnader		69 196	
Netto finans		-60 847	
Ordinært resultat før skattekostnad		-172 667	0
Skattekostnad	3	-37 987	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 680	0
Årsresultat		-134 680	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-134 680	
Totalresultat		-134 680	
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-134 680	
Sum overføringer og disponeringer	4	-134 680	



Organisasjonsnr: 927 705 745
KMC PROPERTIES III NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	44 824 891	
Lån til foretak i samme konsern	2	6 235 631	
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		51 060 522	
Sum anleggsmidler		51 060 522	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Konsernfordringer	2	181 016	
Sum fordringer		181 016	
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.		639 358	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 358	
Sum omløpsmidler		820 374	0
SUM EIENDELER		51 880 896	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Sum egenkapital	4	30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	2	51 681 700	
Sum annen langsiktig gjeld		51 681 700	
Sum langsiktig gjeld		51 681 700	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	169 196	
Sum kortsiktig gjeld		169 196	
Sum gjeld		51 850 896	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 880 896	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 927 705 745
KMC PROPERTIES III NORWAY 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



Til generalforsamlingen i KMC Properties III Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KMC Properties III Norway AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.



 Legally signed by
Audun Aasen
2022-03-15

 Legally signed by
Liv
2022-03-16

Årsregnskap 2021

KMC Properties III Norway AS

Org.nr.: 927 705 745



Resultatregnskap		
KMC Properties III Norway AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	09.06.2021-31.12.2021
Annen driftskostnad	1	111 820
Sum driftskostnader		111 820
Driftsresultat		-111 820
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	69 196
Resultat av finansposter		-60 847
Ordinært resultat før skattekostnad		-172 667
Skattekostnad	3	-37 987
Årsresultat		-134 680
Overføringer		
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		134 680
Sum overføringer	4	-134 680



Balanse		
KMC Properties III Norway AS		
Eiendeler	Note	31.12.2021
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5	44 824 891
Lån til konsernselskaper	2	6 235 631
Sum finansielle anleggsmidler		51 060 522
Sum anleggsmidler		51 060 522
Omløpsmidler		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskaper	2	181 016
Sum fordringer		181 016
Bankinnskudd, kontanter o.l.		639 358
Sum omløpsmidler		820 374
Sum eiendeler		51 880 896



Balanse		
KMC Properties III Norway AS		
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>
Sum egenkapital	4	<u>30 000</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskaper	2	51 681 700
Sum annen langsiktig gjeld		<u>51 681 700</u>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskaper	2	169 196
Sum kortsiktig gjeld		<u>169 196</u>
Sum gjeld		<u>51 850 896</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 880 896</u>
11.03.2022 Styret i KMC Properties III Norway AS		
_____ Liv Malvik styreleder/daglig leder		_____ Audun Aasen styremedlem
KMC Properties III Norway AS		Side 4



Kontantstrømoppstilling	
KMC Properties III Norway AS	
	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	-172 667
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-8 349
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-181 016
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	44 824 891
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	6 235 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-51 059 891
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	51 681 700
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	169 196
Innbetalinger av egenkapital	30 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	51 880 896
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	639 989
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	639 989
KMC Properties III Norway AS	Side 5



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 09.06.2021.

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

LØNSSKOSTNADER

	2021
Lønninger	0
Arbeidsgiveravgift	0
Andre ytelser	0
Sum	0

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Lån til foretak i samme konsern	6 235 631
Kortsiktige fordringer konsern	181 016
Sum	6 416 647
Gjeld	
Langsiktig gjeld konsern	51 681 700
Kortsiktig gjeld konsern	169 196
Sum	51 850 896

Kortsiktig fordring på kr 8 349 er fordringer på datterselskapet Kampenveien 5 AS og kr 172 667 er årets konsernbidrag, begge med oppgjør kort fram i tid.

Langsiktig fordring på kr 6 235 631 er fordring på datterselskapet Kampenveien 5 AS.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA på kr 118 000 og til morselskapet KMC Properties III AS på kr 45 096. Begge med oppgjør kort fram i tid.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA på kr 18 000 000 og morselskapet KMC Properties III AS på kr 33 681 700.

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	-37 987
Skattekostnad ordinært resultat	-37 987
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-172 667
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	172 667
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-37 987
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	37 987
Sum betalbar skatt i balansen	0
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-172 667
Beregnet skatt av resultat før skatt	-37 987
Sum	-37 987
Effektiv skattesats	22,0 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 09.06.2021	30 000	0	30 000
Årets resultat		-134 680	-134 680
Mottatt konsernbidrag		134 680	134 680
Pr 31.12.2021	30 000	0	30 000

Note 5 Aksjer datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Anleggsmidler				
Kampenveien 5 AS	100 %	44 824 891	1 668 471	21 259 280
Sum		44 824 891		



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES III NORWAY 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 III AS	3 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 000	100,00	100,00

Note 7 Pantstillelser og garantier

For morselskapet, KMC Properties III AS sitt lån på kr 33 800 000 i SR-Bank er det stilt følgende sikkerhet: Panterett i 100% av selskapets aksjer i Kampenveien 5 AS. Urådighetserklæring på feste nr. 204 bnr 14 feste nr 198 i Fredrikstad kommune.

Note 8 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.