



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIEIENDOM NORD 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: 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: Liv Malvik
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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		153 724	151 382
Sum kostnader		153 724	151 382
Driftsresultat		-153 724	-151 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 149 562	334 387
Annen finansinntekt	1	85 296 539	
Sum finansinntekter		86 446 101	334 387
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-99 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 724 959	8 114 982
Annen rentekostnad		2 408	3 268
Sum finanskostnader		7 727 367	8 018 251
Netto finans		78 718 734	-7 683 864
Ordinært resultat før skattekostnad		78 565 010	-7 835 247
Skattekostnad på resultat	3	-1 480 937	-1 745 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 045 947	-6 089 488
Årsresultat		80 045 947	-6 089 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 045 947	-6 089 488
Totalresultat		80 045 947	-6 089 488
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-5 250 629	
Overført til/fra annen egenkapital		80 045 947	-3 922 794
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		5 250 629	-2 166 695
Sum overføringer og disponeringer	4	80 045 947	-6 089 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		10
Sum immaterielle eiendeler			10
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	152 549 517	196 076 168
Lån til foretak i samme konsern		64 301 173	
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Sum finansielle anleggsmidler		216 850 690	196 076 168
Sum anleggsmidler		216 850 690	196 076 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 375	
Konsernfordringer		7 881 137	7 935 200
Sum fordringer		7 909 512	7 935 200
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 374	689 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 374	689 006
Sum omløpsmidler		7 955 886	8 624 206
SUM EIENDELER		224 806 576	204 700 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		29 030 000	29 030 000
Annen innskutt egenkapital		9 267 819	4 017 191
Sum innskutt egenkapital		39 297 819	34 047 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 045 947	
Sum opptjent egenkapital		80 045 947	
Sum egenkapital	4	119 343 766	34 047 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	96 697 220	170 553 193
Sum annen langsiktig gjeld		96 697 220	170 553 193
Sum langsiktig gjeld		96 697 220	170 553 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 875	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		8 748 715	100 000
Sum kortsiktig gjeld		8 765 590	100 000
Sum gjeld		105 462 810	170 653 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 806 576	204 700 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378732

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIEIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: c/o KMC Properties ASA
Dyre Halses gate 1A
7042 TRONDHEIM

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: Liv Malvik
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: 918 308 911
INDUSTRIEIENDOM NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		153 724	151 382
Sum kostnader		153 724	151 382
Driftsresultat		-153 724	-151 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 149 562	334 387
Annen finansinntekt	1	85 296 539	
Sum finansinntekter		86 446 101	334 387
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-99 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 724 959	8 114 982
Annen rentekostnad		2 408	3 268
Sum finanskostnader		7 727 367	8 018 251
Netto finans		78 718 734	-7 683 864
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 480 937	-1 745 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 045 947	-6 089 488
Årsresultat		80 045 947	-6 089 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 045 947	-6 089 488
Totalresultat		80 045 947	-6 089 488
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-5 250 629	
Overført til/fra annen egenkapital		80 045 947	-3 922 794
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		5 250 629	-2 166 695
Sum overføringer og disponeringer	4	80 045 947	-6 089 489



Organisasjonsnr: 918 308 911
INDUSTRIEIENDOM NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		10
Sum immaterielle eiendeler			10
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	152 549 517	196 076 168
Lån til foretak i samme konsern		64 301 173	
Investeringer i aksjer og andeler	1		
Sum finansielle anleggsmidler		216 850 690	196 076 168
Sum anleggsmidler		216 850 690	196 076 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 375	
Konsernfordringer		7 881 137	7 935 200
Sum fordringer		7 909 512	7 935 200
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 374	689 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 374	689 006
Sum omløpsmidler		7 955 886	8 624 206
SUM EIENDELER		224 806 576	204 700 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		29 030 000	29 030 000
Annen innskutt egenkapital		9 267 819	4 017 191
Sum innskutt egenkapital		39 297 819	34 047 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 045 947	
Sum opptjent egenkapital		80 045 947	
Sum egenkapital	4	119 343 766	34 047 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	96 697 220	170 553 193
Sum annen langsiktig gjeld		96 697 220	170 553 193
Sum langsiktig gjeld		96 697 220	170 553 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 875	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		8 748 715	100 000
Sum kortsiktig gjeld		8 765 590	100 000
Sum gjeld		105 462 810	170 653 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 806 576	204 700 384



Organisasjonsnr: 918 308 911
INDUSTRIEIENDOM NORD 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

Industrieiendom Nord AS

Org.nr.: 918 308 911

**RESULTATREGNSKAP****INDUSTRIEIENDOM NORD AS**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		153 724	151 382
Sum driftskostnader		153 724	151 382
Driftsresultat		-153 724	-151 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 149 562	334 387
Annen finansinntekt	1	85 296 539	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-99 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 724 959	8 114 982
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	3 268
Annen rentekostnad		2 408	0
Resultat av finansposter		78 718 734	-7 683 864
Resultat før skattekostnad		78 565 010	-7 835 247
Skattekostnad på resultat	3	-1 480 937	-1 745 758
Årsresultat		80 045 947	-6 089 489
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-5 250 629	0
Overført til/fra annen egenkapital		80 045 947	-3 922 794
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		5 250 629	-2 166 695
Sum overføringer	4	80 045 947	-6 089 489



BALANSE

INDUSTRIEIENDOM NORD AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	10
Sum immaterielle eiendeler		0	10
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	152 549 517	196 076 168
Lån til foretak i samme konsern		64 301 173	0
Sum finansielle anleggsmidler		216 850 690	196 076 168
Sum anleggsmidler		216 850 690	196 076 178
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 375	0
Konsernfordringer		7 881 137	7 935 200
Sum fordringer		7 909 512	7 935 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 374	689 006
Sum omløpsmidler		7 955 886	8 624 206
Sum eiendeler		224 806 576	204 700 384



BALANSE

INDUSTRIEIENDOM NORD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		29 030 000	29 030 000
Annen innskutt egenkapital		9 267 819	4 017 191
Sum innskutt egenkapital		39 297 819	34 047 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 045 947	0
Sum opptjent egenkapital		80 045 947	0
Sum egenkapital	4	119 343 766	34 047 191
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	96 697 220	170 553 193
Sum annen langsiktig gjeld		96 697 220	170 553 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 875	0
Konserngjeld		8 748 715	100 000
Sum kortsiktig gjeld		8 765 590	100 000
Sum gjeld		105 462 810	170 653 193
Sum egenkapital og gjeld		224 806 576	204 700 384

29.03.2023
Styret i Industriendom Nord AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntekter

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 AKSJER I DATTER

	Eierandel	Balanseført kostpris	Forretningskontor
Hamarvik Eiendom AS	100 %	73 961 503	Trondheim
Levanger Eiendom AS	100 %	22 738 377	Trondheim
Skattørvegen 78 AS	100 %	14 266 806	Trondheim
Stjørdal Eiendom AS	100 %	41 582 831	Trondheim
Sum		152 549 517	

Selskapet solgte i 2022 sine aksjer i KMC Kvenild AS, Hitra Eiendom AS og KMC Balsfjord AS til søsterselskapet KMC Properties IV AS.
Alle salg til markedsmessige betingelser.

NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1 745 748
Endring i utsatt skattefordel	-1 480 937	-10
Skattekostnad ordinært resultat	-1 480 937	-1 745 758
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	78 565 010	-7 835 247
Permanente forskjeller	-85 296 539	-99 999
Mottatt konsernbidrag	6 731 575	7 935 200
Anvendelse av fremførbart underskudd	-46	0
Skattepliktig inntekt	0	-46
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 480 947	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 480 947	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-46	-46
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-46	-46
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-10	-10



NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	29 030 000	4 017 191	0	34 047 191
Årets resultat				80 045 947	80 045 947
Konsernbidrag mottatt			5 250 628		5 250 628
Pr 31.12.2022	1 000 000	29 030 000	9 267 819	80 045 947	119 343 766

NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I INDUSTRIEIENDOM NORD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC PROPERTIES AS	1 000	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.



Årsregnskap 2022

Industrieiendom Nord AS

Org.nr.: 918 308 911

**RESULTATREGNSKAP****INDUSTRIEIENDOM NORD AS**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		153 724	151 382
Sum driftskostnader		153 724	151 382
Driftsresultat		-153 724	-151 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 149 562	334 387
Annen finansinntekt	1	85 296 539	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-99 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 724 959	8 114 982
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	3 268
Annen rentekostnad		2 408	0
Resultat av finansposter		78 718 734	-7 683 864
Resultat før skattekostnad		78 565 010	-7 835 247
Skattekostnad på resultat	3	-1 480 937	-1 745 758
Årsresultat		80 045 947	-6 089 489
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-5 250 629	0
Overført til/fra annen egenkapital		80 045 947	-3 922 794
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		5 250 629	-2 166 695
Sum overføringer	4	80 045 947	-6 089 489



BALANSE

INDUSTRIEIENDOM NORD AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	10
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>10</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	152 549 517	196 076 168
Lån til foretak i samme konsern		64 301 173	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>216 850 690</u>	<u>196 076 168</u>
Sum anleggsmidler		<u>216 850 690</u>	<u>196 076 178</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 375	0
Konsernfordringer		7 881 137	7 935 200
Sum fordringer		<u>7 909 512</u>	<u>7 935 200</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 374	689 006
Sum omløpsmidler		<u>7 955 886</u>	<u>8 624 206</u>
Sum eiendeler		<u>224 806 576</u>	<u>204 700 384</u>



BALANSE

INDUSTRIEIENDOM NORD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		29 030 000	29 030 000
Annen innskutt egenkapital		9 267 819	4 017 191
Sum innskutt egenkapital		39 297 819	34 047 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 045 947	0
Sum opptjent egenkapital		80 045 947	0
Sum egenkapital	4	119 343 766	34 047 191
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	96 697 220	170 553 193
Sum annen langsiktig gjeld		96 697 220	170 553 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 875	0
Konserngjeld		8 748 715	100 000
Sum kortsiktig gjeld		8 765 590	100 000
Sum gjeld		105 462 810	170 653 193
Sum egenkapital og gjeld		224 806 576	204 700 384

29.03.2023
Styret i Industriendom Nord AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder

**KONTANTSTRØM****INDUSTRIEIENDOM NORD AS**

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	78 565 010	-7 835 247
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	0	0
Nedskrivning anleggsmidler	0	-99 999
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	16 875	-4 750
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	-1 177 937	8 132 794
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	77 403 948	192 798
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
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	-64 301 173	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	43 526 651	4 467 467
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-20 774 522	4 467 467
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	8 648 715	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-73 855 973	-8 305 956
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-1 050 000
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	7 935 200	4 098 100
Utbetalinger av konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-57 272 058	-5 257 856
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-642 632	-597 591
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	689 006	1 286 597
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	46 374	689 006



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntekter

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 AKSJER I DATTER

	Eierandel	Balanseført kostpris	Forretningskontor
Hamarvik Eiendom AS	100 %	73 961 503	Trondheim
Levanger Eiendom AS	100 %	22 738 377	Trondheim
Skattørvegen 78 AS	100 %	14 266 806	Trondheim
Stjørdal Eiendom AS	100 %	41 582 831	Trondheim
Sum		152 549 517	

Selskapet solgte i 2022 sine aksjer i KMC Kvenild AS, Hitra Eiendom AS og KMC Balsfjord AS til søsterselskapet KMC Properties IV AS.
Alle salg til markedsmessige betingelser.

NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-1 745 748
Endring i utsatt skattefordel	-1 480 937	-10
Skattekostnad ordinært resultat	-1 480 937	-1 745 758
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	78 565 010	-7 835 247
Permanente forskjeller	-85 296 539	-99 999
Mottatt konsernbidrag	6 731 575	7 935 200
Anvendelse av fremførbart underskudd	-46	0
Skattepliktig inntekt	0	-46
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 480 947	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 480 947	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-46	-46
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-46	-46
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-10	-10



NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	29 030 000	4 017 191	0	34 047 191
Årets resultat				80 045 947	80 045 947
Konsernbidrag mottatt			5 250 628		5 250 628
Pr 31.12.2022	1 000 000	29 030 000	9 267 819	80 045 947	119 343 766

NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I INDUSTRIEIENDOM NORD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC PROPERTIES AS	1 000	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 Industriendom Nord AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industriendom Nord 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 rettviseende 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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
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:

Name	Method	Date
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.