



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 446 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES V 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	107 690	
Sum kostnader		107 690	
Driftsresultat		-107 690	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 475	
Annen finanskostnad		2 736	
Sum finanskostnader		19 211	
Netto finans		-19 211	
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 901	0
Skattekostnad	3	-29 144	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 757	0
Årsresultat		-97 757	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-97 757	
Totalresultat		-97 757	
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-97 757	
Sum overføringer og disponeringer	4	-97 757	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	54 344	
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		54 344	
Sum anleggsmidler		54 344	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 768	
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	2	132 471	
Sum fordringer		366 239	
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.		1 510 710	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 510 710	
Sum omløpsmidler		1 876 949	0
SUM EIENDELER		1 931 293	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	2		
Langsiktig konserngjeld	2	1 784 818	
Sum annen langsiktig gjeld		1 784 818	
Sum langsiktig gjeld		1 784 818	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	116 475	
Sum kortsiktig gjeld		116 475	
Sum gjeld		1 901 293	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 293	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 263227

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 446 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES II DENMARK 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: 926 446 282
KMC PROPERTIES II DENMARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	107 690	
Sum kostnader		107 690	
Driftsresultat		-107 690	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 475	
Annen finanskostnad		2 736	
Sum finanskostnader		19 211	
Netto finans		-19 211	
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 901	0
Skattekostnad	3	-29 144	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 757	0
Årsresultat		-97 757	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-97 757	
Totalresultat		-97 757	
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-97 757	
Sum overføringer og disponeringer	4	-97 757	



Organisasjonsnr: 926 446 282
KMC PROPERTIES II DENMARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	54 344	
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		54 344	
Sum anleggsmidler		54 344	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 768	
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	2	132 471	
Sum fordringer		366 239	
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.		1 510 710	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 510 710	
Sum omløpsmidler		1 876 949	0
SUM EIENDELER		1 931 293	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	2		
Langsiktig konserngjeld	2	1 784 818	
Sum annen langsiktig gjeld		1 784 818	
Sum langsiktig gjeld		1 784 818	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	116 475	
Sum kortsiktig gjeld		116 475	
Sum gjeld		1 901 293	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 293	0



Organisasjonsnr: 926 446 282
KMC PROPERTIES II DENMARK 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 Denmark AS

Org.nr.: 926 446 282



Resultatregnskap		
KMC Properties II Denmark AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad	1	107 690
Sum driftskostnader		107 690
Driftsresultat		-107 690
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 475
Annen finanskostnad		2 736
Resultat av finansposter		-19 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 901
Skattekostnad	3	-29 144
Årsresultat		-97 757
Overføringer		
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		97 757
Sum overføringer	4	-97 757



Balanse		
KMC Properties II Denmark AS		
Eiendeler	Note	31.12.2021
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5	54 344
Sum finansielle anleggsmidler		54 344
Sum anleggsmidler		54 344
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		233 768
Konsernfordringer	2	132 471
Sum fordringer		366 239
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 510 710
Sum omløpsmidler		1 876 949
Sum eiendeler		1 931 293
KMC Properties II Denmark AS		Side 3



Balanse		
KMC Properties II Denmark 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	1 784 818
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 784 818</u>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskaper	2	116 475
Sum kortsiktig gjeld		<u>116 475</u>
Sum gjeld		<u>1 901 293</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 931 293</u>
11.03.2022 Styret i KMC Properties II Denmark AS		
_____ Liv Malvik styreleder/daglig leder		_____ Audun Aasen styremedlem
KMC Properties II Denmark AS		Side 4



Kontantstrømoppstilling	
KMC Properties II Denmark AS	
	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	-126 901
Endring i kundefordringer	-233 768
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-360 669
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	54 344
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-54 344
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	1 784 818
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	116 475
Innbetalinger av egenkapital	24 430
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 925 723
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 510 710
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	1 510 710
KMC Properties II Denmark 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

LØNSKOSTNADER

	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 6 250 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Kortsiktige fordringer konsern	132 471
Sum	132 471
Gjeld	
Langsiktig gjeld konsern	1 784 818
Kortsiktig gjeld konsern	116 475
Sum	1 901 293

Kortstiktige fordringer til konsernselskap på kr 132 471 er årets konsernbidrag fra KMC Properties AS.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap på kr 100 000 er gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA og kr 16 475 er gjeld til datterselskapet KMC Skjelvej ApS, begge med oppgjør kort fram i tid.

Langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 1 784 818 er gjeld til datterselskapet KMC Skjelvej ApS .

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	-29 144
Skattekostnad ordinært resultat	-29 144
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-126 901
Permanente forskjeller	-5 570
Mottatt konsernbidrag	132 471
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-29 144
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	29 144
Sum betalbar skatt i balansen	0
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-126 901
Beregnet skatt av resultat før skatt	-27 918
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 225
Sum	-29 144
Effektiv skattesats	23,0 %



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 01.01.2021	30 000	-5 570	24 430
Årets resultat		-97 757	-97 757
Motatt konsernbidrag		103 327	103 327
Pr 31.12.2021	30 000	0	30 000

Note 5 Aksjer datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Anleggsmidler				
KMC Skjelvej ApS	100 %	54 344	-389 677	-349 677
Sum		54 344		

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES II DENMARK 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 II AS	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 Denmark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KMC Properties II Denmark 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.