



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 774 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC BALSFJORD AS
Forretningsadresse: c/o KMC Properties ASA
Dyre Halses gate 1A
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Liv Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 708 884	5 217 341
Sum inntekter		4 708 884	5 217 341
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 271 981	1 373 676
Annen driftskostnad	2,3	778 235	1 175 906
Sum kostnader		2 050 216	2 549 582
Driftsresultat		2 658 668	2 667 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	409 845	217 207
Annen renteinntekt			5 286
Sum finansinntekter		409 845	222 493
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 406 296	19 337
Annen rentekostnad		2 076	832 760
Sum finanskostnader		1 408 372	852 097
Netto finans		-998 527	-629 604
Ordinært resultat før skattekostnad		1 660 141	2 038 154
Skattekostnad på ordinært resultat	5	365 212	448 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 294 929	1 589 760
Årsresultat		1 294 929	1 589 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 294 929	1 589 760
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 433 346	1 769 664
Overføringer annen egenkapital	6	-138 417	-179 904
Sum overføringer og disponeringer		1 294 929	1 589 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	29 447 197	27 997 118
Sum varige driftsmidler		29 447 197	27 997 118
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 654 668	7 990 696
Sum finansielle anleggsmidler		9 654 668	7 990 696
Sum anleggsmidler		39 101 865	35 987 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		170 723	1 938 001
Andre kortsiktige fordringer		738 669	74 585
Sum fordringer		909 392	2 012 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		87 339	2 511 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 339	2 511 540
Sum omløpsmidler		996 731	4 524 126
SUM EIENDELER		40 098 596	40 511 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	3 375 000	3 375 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	6	65 329	65 329
Sum innskutt egenkapital		3 440 329	3 440 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 828 634	1 967 051
Sum opptjent egenkapital		1 828 634	1 967 051
Sum egenkapital		5 268 963	5 407 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	137 778	176 824
Sum avsetninger for forpliktelser		137 778	176 824
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	32 596 232	29 024 794
Sum annen langsiktig gjeld		32 596 232	29 024 794
Sum langsiktig gjeld		32 734 010	29 201 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			193 626
Betalbar skatt	5		19
Skyldig offentlige avgifter			269 121
Kortsiktig konserngjeld	4	2 095 623	4 278 022
Annen kortsiktig gjeld			1 162 154
Sum kortsiktig gjeld		2 095 623	5 902 941
Sum gjeld		34 829 633	35 104 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 098 596	40 511 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269648

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 774 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALSFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bewi Produkter AS
Hammarvikringen 64
7263 HAMARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Liv Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 914 774 144
BALSFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 708 884	5 217 341
Sum inntekter		4 708 884	5 217 341
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 271 981	1 373 676
Annen driftskostnad	2,3	778 235	1 175 906
Sum kostnader		2 050 216	2 549 582
Driftsresultat		2 658 668	2 667 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	409 845	217 207
Annen renteinntekt			5 286
Sum finansinntekter		409 845	222 493
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 406 296	19 337
Annen rentekostnad		2 076	832 760
Sum finanskostnader		1 408 372	852 097
Netto finans		-998 527	-629 604
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	365 212	448 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 294 929	1 589 760
Årsresultat		1 294 929	1 589 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 294 929	1 589 760
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 433 346	1 769 664
Overføringer annen egenkapital	6	-138 417	-179 904
Sum overføringer og disponeringer		1 294 929	1 589 760



Organisasjonsnr: 914 774 144
BALSFJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	29 447 197	27 997 118
Sum varige driftsmidler		29 447 197	27 997 118

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	9 654 668	7 990 696
Sum finansielle anleggsmidler		9 654 668	7 990 696

Sum anleggsmidler		39 101 865	35 987 814
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		170 723	1 938 001
Andre kortsiktige fordringer		738 669	74 585
Sum fordringer		909 392	2 012 586

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		87 339	2 511 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 339	2 511 540

Sum omløpsmidler		996 731	4 524 126
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		40 098 596	40 511 940
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,8	3 375 000	3 375 000
Annen innskutt egenkapital	6	65 329	65 329
Sum innskutt egenkapital		3 440 329	3 440 329

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 828 634	1 967 051
Sum opptjent egenkapital		1 828 634	1 967 051



Sum egenkapital		5 268 963	5 407 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	137 778	176 824
Sum avsetninger for forpliktelser		137 778	176 824
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	32 596 232	29 024 794
Sum annen langsiktig gjeld		32 596 232	29 024 794
Sum langsiktig gjeld		32 734 010	29 201 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			193 626
Betalbar skatt	5		19
Skyldig offentlige avgifter			269 121
Kortsiktig konserngjeld	4	2 095 623	4 278 022
Annen kortsiktig gjeld			1 162 154
Sum kortsiktig gjeld		2 095 623	5 902 941
Sum gjeld		34 829 633	35 104 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 098 596	40 511 940



Organisasjonsnr: 914 774 144
BALSFJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Balsfjord Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Balsfjord Eiendom 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:

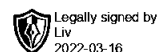
Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-03-11 09:44

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.



**Årsregnskap 2021
for
Balsfjord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914774144



Balsfjord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 708 884	5 217 341
Sum driftsinntekter		4 708 884	5 217 341
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 271 981	1 373 676
Annen driftskostnad	2,3	778 235	1 175 906
Sum driftskostnader		2 050 216	2 549 582
DRIFTSRESULTAT		2 658 668	2 667 758
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	409 845	217 207
Annen renteinntekt		0	5 286
Sum finansinntekter		409 845	222 493
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	1 406 296	19 337
Annen rentekostnad		2 076	832 760
Sum finanskostnader		1 408 372	852 097
NETTO FINANSPOSTER		(998 527)	(629 604)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 660 141	2 038 154
Skattekostnad på ordinært resultat	5	365 212	448 394
ORDINÆRT RESULTAT		1 294 929	1 589 760
ÅRSRESULTAT		1 294 929	1 589 760
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	1 433 346	1 769 664
Overføringer annen egenkapital	6	(138 417)	(179 904)
SUM OVERF. OG DISP.		1 294 929	1 589 760



Balsfjord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	29 447 197	27 997 118
Sum varige driftsmidler		29 447 197	27 997 118
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 654 668	7 990 696
Sum finansielle anleggsmidler		9 654 668	7 990 696
SUM ANLEGGSMIDLER		39 101 865	35 987 814
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		170 723	1 938 001
Andre kortsiktige fordringer		738 669	74 585
Sum fordringer		909 392	2 012 586
Bankinnskudd og kontanter		87 339	2 511 540
SUM OMLØPSMIDLER		996 731	4 524 126
SUM EIENDELER		40 098 596	40 511 940



Balsfjord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	3 375 000	3 375 000
Annen innskutt egenkapital	6	65 329	65 329
Sum innskutt egenkapital		3 440 329	3 440 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 828 634	1 967 051
Sum opptjent egenkapital		1 828 634	1 967 051
SUM EGENKAPITAL		5 268 963	5 407 380
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	137 778	176 824
Sum avsetning for forpliktelser		137 778	176 824
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,7	32 596 232	29 024 794
Sum annen langsiktig gjeld		32 596 232	29 024 794
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 734 010	29 201 618
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	193 626
Betalbar skatt	5	0	19
Skyldig offentlige avgifter		0	269 121
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	2 095 623	4 278 022
Annen kortsiktig gjeld		0	1 162 154
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 095 623	5 902 941
SUM GJELD		34 829 633	35 104 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 098 596	40 511 940

Trondheim, den 11. mars 2022

Liv Malvik
Styrets leder/daglig leder



Balsfjord Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 660 141	2 038 154
Periodens betalte skatt		0	0
Ordinære avskrivninger		1 271 981	1 373 676
Nedskrivning anleggsmidler		0	0
Endring i kundefordringer		1 767 278	(1 828 448)
Endring i leverandørgjeld		(193 626)	191 686
Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		(885 673)	1 377 002
Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 620 101	3 152 070
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		(2 722 060)	0
Innbet. ved salg av aksjer og andeler		0	0
Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		(1 254 127)	(1 352 874)
Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(3 976 187)	(1 352 874)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld		2 209 907	29 024 794
Innbet. ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	1 000 000
Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	(30 062 500)
Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		(2 009 222)	0
Innbetalinger av egenkapital		0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	0
Utbetalinger av utbytte		0	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		(2 268 800)	83 755
Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(2 068 115)	46 049
Netto endring i kontanter mv		(2 424 201)	1 845 245
Beholdning av kontanter 01.01.		2 511 540	666 295
Kontantbeholdning 31.12.		87 339	2 511 540
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		87 339	2 511 540
Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		0	0
Beholdning av kontanter mv 31.12.		87 339	2 511 540

Kontantstrømoppstilling for Balsfjord Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914774144



Balsfjord Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Selskapets inntekter er vesentlig inntekter fra utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Covid 19

Selskapet inngår i konsern som driver utleie av industrieiendom til en diversifisert portefølje av leietakere. Konsernets fremtidige inntekter kan være påvirket av utviklingen for leietakerne og hvordan disse påvirkes av Covid-19. Noen leietakere kan oppleve lavere inntekter, mens andre kan oppleve høyere inntekter. Totalt sett har ikke konsernets leietakere blitt negativt påvirket av Covid-19 pandemien.



Balsfjord Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr 1.1	42 908 516
Tilgang	2 722 060
Avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12	45 630 576
Akkumulerte avskrivninger pr 1.1	14 911 398
Ordinære avskrivninger	1 271 981
Tilbakeført avskrivning	0
Akkumulerte av- og nedskr pr 31.12	16 183 379
Balanseført verdi pr 31.12	29 447 197
Økonomisk levetid	10-100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Lønn, antall ansatte m.m.

Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn og anene godtgjørelse til ledende ansatte.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Honorar til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	39 500	18 122
Teknisk bistand	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester ekskl mva	6 699	0
Sum	46 199	18 122



Balsfjord Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Nærstående parter

Lån til foretak i samme konsern er lån til morselskapet Industrieiendom Nord AS og KMC Properties AS.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap består av årets avgitte konsernbidrag til KMC Properties AS (NOK 1 837 623) samt avsetning til dekning av konsern fee for inneværende år.

Langsiktige konsernmellomværende er renteberegnet med markedsrente.

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnader	1 660 141	2 038 154
Permanente og andre forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	177 482	230 733
Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 837 623	2 268 887
Avgitt konsernbidrag	1 837 623	2 268 800
Inntekt	0	87

Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt	0	19
For mye avsatt tidligere	(19)	0
Endring i utsatt skatt	(39 046)	(50 761)
Effekt av skatt på konsernbidrag	404 277	499 136
Skattekostnad på ordinært resultat	365 212	448 394

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fremførbart skattemessig underskudd	0	626 266	0	803 748
Sum	0	626 266	0	803 748
Netto midlertidige forskjeller	0	626 266	0	803 748
Herav utsatt skatt/skattefordel	0	137 778	0	176 824
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	137 778	0	176 824

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	3 375 000	65 329	1 967 051	5 407 380
Årets resultat	-	-	1 294 929	1 294 929
Andre endringer:				
Avgitt konsernbidrag (netto)	-	-	(1 433 346)	(1 433 346)
Egenkapital 31.12	3 375 000	65 329	1 828 634	5 268 963



Balsfjord Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - 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 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 875 aksjer à kr 1 800. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2021	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Industrieiendom Nord AS	Trondheim	1 875	100 %

Konsernregnskap

Selskapet er i konsernforhold med org nr 990 727 007 KMC Properties ASA som konsernspiss. Konsernregnskap utarbeides av konsernspiss. Henvendelse vedrørende konsernregnskapet kan rettes til KMC Properties ASA.