



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 307 593
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KMC PROPERTIES IV AS
Forretningsadresse:	Brattørkaia 13B 7010 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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		131 851	
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 851</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 851</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 661 124	
Annen renteinntekt		834	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 661 958</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	22 200	
Annen rentekostnad		2 628 653	
Annen finanskostnad		211 162	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 862 015</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>799 943</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>668 093</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	146 980	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 113</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 113</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>521 113</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>521 113</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		521 113	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>521 113</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	83 221	
Lån til foretak i samme konsern		153 143 697	
Investeringer i aksjer og andeler	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 226 918</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 226 918</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		261 708	
Konsernfordringer		3 661 124	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 922 832</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 506 562	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 506 562</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 429 394</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 656 312</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	149 490 000	
Langsiktig konserngjeld	1	1 700 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 190 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>151 190 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 818 780	
Leverandørgjeld		16 875	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		690 293	
Annen kortsiktig gjeld		910 364	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 436 312</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 626 312</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 656 312</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378820

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 307 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC PROPERTIES IV 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: 929 307 593  
KMC PROPERTIES IV AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		131 851	
<b>Sum kostnader</b>		<b>131 851</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 851</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 661 124	
Annen renteinntekt		834	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 661 958</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	22 200	
Annen rentekostnad		2 628 653	
Annen finanskostnad		211 162	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 862 015</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>799 943</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>668 093</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	146 980	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 113</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 113</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>521 113</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>521 113</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		521 113	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>521 113</b>	



Organisasjonsnr: 929 307 593  
KMC PROPERTIES IV AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 83 221

Lån til foretak i samme  
konsern 153 143 697

Investeringer i aksjer og  
andeler 4

Sum finansielle  
anleggsmidler 153 226 918

Sum anleggsmidler 153 226 918

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 261 708

Konsernfordringer 3 661 124

Sum fordringer 3 922 832

#### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 4

Markedsbaserte aksjer 4

Markedsbaserte obligasjoner 4

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 4

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 13 506 562

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 13 506 562

Sum omløpsmidler 17 429 394

0

SUM EIENDELER 170 656 312

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	149 490 000	
Langsiktig konserngjeld	1	1 700 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 190 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>151 190 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		17 818 780	
Leverandørgjeld		16 875	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		690 293	
Annen kortsiktig gjeld		910 364	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 436 312</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 626 312</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 656 312</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 307 593  
KMC PROPERTIES IV 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.



Til generalforsamlingen i KMC Properties IV AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Properties IV AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 avviklet.

### 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>



Oslo, 30.03.2023  
PricewaterhouseCoopers AS

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 10:46

**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.



 BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

 BankID Signing  
Audun Aasen  
2023-03-29

 BankID Signing  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

# Årsregnskap 2022 KMC Properties IV AS


Org.nr.: 929 307 593



## RESULTATREGNSKAP

### KMC PROPERTIES IV AS

 BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

 BankID Signing  
Audun Aasen  
2023-03-29

 BankID Signing  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

	Note	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		131 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>131 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 661 124
Annen renteinntekt		834
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	22 200
Annen rentekostnad		2 628 653
Annen finanskostnad		211 162
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>799 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>668 093</b>
Skattekostnad på resultat	2	146 980
<b>Årsresultat</b>		<b>521 113</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt konsernbidrag		521 113
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>521 113</b>



## BALANSE

### KMC PROPERTIES IV AS

Eiendeler	Note	2022
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	4	83 221
Lån til foretak i samme konsern		153 143 697
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 226 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 226 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		261 708
Konsernfordringer		3 661 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 922 832</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 506 562
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 429 394</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>170 656 312</b>



BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

BankID Signing  
Audun Aasen  
2023-03-29

BankID Signing  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

## BALANSE

### KMC PROPERTIES IV AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	149 490 000
Langsiktig konserngjeld	1	1 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 818 780
Leverandørgjeld		16 875
Konserngjeld		690 293
Annen kortsiktig gjeld		910 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 436 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 626 312</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>170 656 312</b>

29.03.2023  
Styret i KMC Properties IV AS

\_\_\_\_\_  
Liv Malvik  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Audun Aasen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Holmen  
styremedlem



## KONTANTSTRØM

### KMC PROPERTIES IV AS

	<b>2022</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
Resultat før skattekostnad	668 093
Periodens betalte skatt	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0
Avskrivninger	0
Nedskrivning anleggsmidler	0
Endring i varelager	0
Endring i kundefordringer	0
Endring i leverandørgjeld	16 875
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0
Effekt av valutakursendringer	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 922 832
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-3 237 864</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-83 221
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-153 143 697
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-153 226 918</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	151 190 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	18 751 344
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0
Netto endring i kasskreditt	0
Innbetalinger av egenkapital	30 000
Tilbakebetalinger av egenkapital	0
Utbetalinger av utbytte	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0
Utbetalinger av konsernbidrag	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>169 971 344</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>0</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	13 506 562
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>13 506 562</b>



## REGNSKAPSPRINSIPPER



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

### 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 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet er langsiktig finansiert via pantelån i bank. Som sikkerhet for pantelånet har selskapet sikkerhet i sine aktiva.

All gjeld forfaller tidligere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	146 980
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>146 980</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	668 093
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-668 093
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	146 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-146 980
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	0	0
Stiftelse 28.04.2022	-30 000		-30 000
Årets resultat		521 113	521 113
Konsernbidrag avgitt		-521 113	-521 113
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>-30 000</b>	<b>0</b>	<b>-30 000</b>

## Note 4 Aksjer i Datter

	Eierandel	Balanseført kostpris	Forretningskontor
KMC Properties IV Norway AS	100 %	30 000	Trondheim
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	




## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES IV AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

 BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

 BankID Signing  
Audun Aasen  
2023-03-29

 BankID Signing  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties Holdco AS	30	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.



 BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

 BankID Signing  
Audun Aasen  
2023-03-29

 BankID Signing  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

# Årsregnskap 2022 KMC Properties IV AS

Org.nr.: 929 307 593



## RESULTATREGNSKAP

### KMC PROPERTIES IV AS

 BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

 BankID Signing  
Audun Aasen  
2023-03-29


 BankID Signing  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

	Note	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		131 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>131 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 661 124
Annen renteinntekt		834
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	22 200
Annen rentekostnad		2 628 653
Annen finanskostnad		211 162
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>799 943</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>668 093</b>
Skattekostnad på resultat	2	146 980
<b>Årsresultat</b>		<b>521 113</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt konsernbidrag		521 113
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>521 113</b>



 BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

 BankID Signing  
Audun Aasen  
2023-03-29

 BankID Signing  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

## BALANSE

### KMC PROPERTIES IV AS

Eiendeler	Note	2022
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	4	83 221
Lån til foretak i samme konsern		153 143 697
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 226 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 226 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		261 708
Konsernfordringer		3 661 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 922 832</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 506 562
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 429 394</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>170 656 312</b>



 BankID Signering  
Liv  
2023-03-29

 BankID Signering  
Audun Aasen  
2023-03-29

 BankID Signering  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

## BALANSE

### KMC PROPERTIES IV AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	149 490 000
Langsiktig konserngjeld	1	1 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 190 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 818 780
Leverandørgjeld		16 875
Konserngjeld		690 293
Annen kortsiktig gjeld		910 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 436 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 626 312</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>170 656 312</b>

29.03.2023  
Styret i KMC Properties IV AS

\_\_\_\_\_  
Liv Malvik  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Audun Aasen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Holmen  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for

### 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 regnskapskikk. 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 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet er langsiktig finansiert via pantelån i bank. Som sikkerhet for pantelånet har selskapet sikkerhet i sine aktiva.

All gjeld forfaller tidligere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	146 980
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>146 980</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	668 093
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-668 093
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	146 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-146 980
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	0	0	0
Stiftelse 28.04.2022	-30 000		-30 000
Årets resultat		521 113	521 113
Konsernbidrag avgitt		-521 113	-521 113
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>-30 000</b>	<b>0</b>	<b>-30 000</b>

## Note 4 Aksjer i Datter

	<b>Eierandel</b>	<b>Balanseført kostpris</b>	<b>Forretningskontor</b>
KMC Properties IV Norway AS	100 %	30 000	Trondheim
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	




## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KMC PROPERTIES IV AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

 BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

 BankID Signing  
Audun Aasen  
2023-03-29

 BankID Signing  
Kristoffer Holmen  
2023-03-29

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties Holdco AS	30	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.