



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 657 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 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>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 125 617	10 238 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 125 617</b>	<b>10 238 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 163 457	3 682 722
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		6 025 266	4 017 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 188 723</b>	<b>7 699 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 106</b>	<b>2 539 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 559 028	24
Annen renteinntekt		13 011	
Annen finansinntekt		346 693 439	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351 265 478</b>	<b>24</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	801 958	118 443
Annen rentekostnad		2 673 658	
Annen finanskostnad		564	2 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 476 180</b>	<b>120 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>347 789 298</b>	<b>-120 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>347 726 192</b>	<b>2 418 525</b>
Skattekostnad på resultat	3	227 206	532 340
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 707 100	2 388 986
Overført til/fra annen egenkapital		343 791 886	-502 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	98 643 585	105 327 553
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 643 585</b>	<b>105 327 553</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		89 191 129
Lån til foretak i samme konsern		441 307 337	5 422 769
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>441 307 337</b>	<b>94 613 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 950 922</b>	<b>199 941 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		218 693	
Andre kortsiktige fordringer			809 866
Konsernfordringer		4 559 028	2 578 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 777 721</b>	<b>3 388 342</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 737 988	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 737 988</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		12 515 709	3 388 342
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>552 466 631</b>	<b>203 329 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 809 500	2 809 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		84 505 884	84 505 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 315 384</b>	<b>87 315 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		374 746 708	30 954 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>374 746 708</b>	<b>30 954 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>462 062 092</b>	<b>118 270 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 833 700	6 652 086
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 833 700</b>	<b>6 652 086</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	78 206 997	
Øvrig langsiktig gjeld			60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 206 997</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 040 697</b>	<b>66 652 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 626	3 925 058
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		796 566	
Kortsiktig konserngjeld		5 554 650	
Annen kortsiktig gjeld			14 482 443



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		6 363 842	18 407 501
Sum gjeld		90 404 539	85 059 587
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>552 466 631</b>	<b>203 329 793</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378746

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 657 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY 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: 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: 992 657 766  
KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 125 617	10 238 858
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 125 617</b>	<b>10 238 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 163 457	3 682 722
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		6 025 266	4 017 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 188 723</b>	<b>7 699 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 106</b>	<b>2 539 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 559 028	24
Annen renteinntekt		13 011	
Annen finansinntekt		346 693 439	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351 265 478</b>	<b>24</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	801 958	118 443
Annen rentekostnad		2 673 658	
Annen finanskostnad		564	2 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 476 180</b>	<b>120 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>347 789 298</b>	<b>-120 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	227 206	532 340
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 707 100	2 388 986



Overført til/fra annen egenkapital		343 791 886	-502 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>



Organisasjonsnr: 992 657 766  
KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	98 643 585	105 327 553
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 643 585</b>	<b>105 327 553</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		89 191 129
Lån til foretak i samme konsern		441 307 337	5 422 769
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>441 307 337</b>	<b>94 613 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 950 922</b>	<b>199 941 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		218 693	
Andre kortsiktige fordringer			809 866
Konsernfordringer		4 559 028	2 578 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 777 721</b>	<b>3 388 342</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 737 988	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 737 988</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 515 709</b>	<b>3 388 342</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>552 466 631</b>	<b>203 329 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 809 500	2 809 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		84 505 884	84 505 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 315 384</b>	<b>87 315 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		374 746 708	30 954 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>374 746 708</b>	<b>30 954 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>462 062 092</b>	<b>118 270 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 833 700	6 652 086
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>5 833 700</b>	<b>6 652 086</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	78 206 997	
Øvrig langsiktig gjeld			60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 206 997</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 040 697</b>	<b>66 652 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 626	3 925 058
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		796 566	
Kortsiktig konserngjeld		5 554 650	
Annen kortsiktig gjeld			14 482 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 363 842</b>	<b>18 407 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 404 539</b>	<b>85 059 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>552 466 631</b>	<b>203 329 793</b>



Organisasjonsnr: 992 657 766  
KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY 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

## KMC Industrial Properties Norway AS

Org.nr.: 992 657 766

**RESULTATREGNSKAP****KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		13 125 617	10 238 858
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 125 617</b>	<b>10 238 858</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 163 457	3 682 722
Annen driftskostnad		6 025 266	4 017 070
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 188 723</b>	<b>7 699 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 106</b>	<b>2 539 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 559 028	24
Annen renteinntekt		13 011	0
Annen finansinntekt		346 693 439	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	801 958	118 443
Annen rentekostnad		2 673 658	0
Annen finanskostnad		564	2 122
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>347 789 298</b>	<b>-120 541</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>347 726 192</b>	<b>2 418 525</b>
Skattekostnad på resultat	3	227 206	532 340
<b>Årsresultat</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 707 100	2 388 986
Overført til/fra annen egenkapital		343 791 886	-502 801
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>



## BALANSE

### KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	98 643 585	105 327 553
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 643 585</b>	<b>105 327 553</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		441 307 337	5 422 769
Investeringer i datterselskap	5	0	89 191 129
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>441 307 337</b>	<b>94 613 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 950 922</b>	<b>199 941 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		218 693	0
Konsernfordringer		4 559 028	2 578 476
Andre kortsiktige fordringer		0	809 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 777 721</b>	<b>3 388 342</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 737 988	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 515 709</b>	<b>3 388 342</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>552 466 631</b>	<b>203 329 793</b>

**BALANSE****KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 809 500	2 809 500
Overkurs		84 505 884	84 505 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 315 384</b>	<b>87 315 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		374 746 708	30 954 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>374 746 708</b>	<b>30 954 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>462 062 092</b>	<b>118 270 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	5 833 700	6 652 086
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 833 700</b>	<b>6 652 086</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	78 206 997	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 206 997</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 626	3 925 058
Skyldig offentlige avgifter		796 566	0
Konserngjeld		5 554 650	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 482 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 363 842</b>	<b>18 407 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 404 539</b>	<b>85 059 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>552 466 631</b>	<b>203 329 793</b>

29.03.2023

Styret i KMC Industrial Properties Norway AS

Liv Malvik  
styrelederAudun Aasen  
styremedlemOve Rød Henriksen  
styremedlem



## 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 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	154 180 176	2 412 482	7 124 607	163 717 265
Feil i note 2021		3 588 085		
Årets tilgang	5 694 019	1 249 360	-6 463 890	479 489
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	65 553 169	0	0	65 553 169
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>94 321 026</b>	<b>7 249 927</b>	<b>660 717</b>	<b>98 643 585</b>
Årets avskrivninger	7 163 457	0	0	7 163 457
Økonomisk levetid	10-25 år			

## NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet er langsiktig finansiert via pantelån i bank hos morselskap. Som sikkerhet for pantelånet har selskapet stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernets gjeldsbetjening og likviditetsbehov.



## NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 045 592	673 817
Endring i utsatt skatt	-818 386	-141 477
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>227 206</b>	<b>532 340</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	347 726 192	2 418 525
Permanente forskjeller	-346 693 439	1 201
Endring i midlertidige forskjeller	3 719 939	643 077
Avgitt konsernbidrag	-4 752 692	-3 062 803
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 045 592	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 045 592	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	26 516 818	30 236 757	3 719 939
<b>Sum</b>	<b>26 516 818</b>	<b>30 236 757</b>	<b>3 719 939</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>26 516 818</b>	<b>30 236 757</b>	<b>3 719 939</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 833 700</b>	<b>6 652 087</b>	<b>818 387</b>

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	2 809 500	84 505 884	30 954 822	118 270 206
Årets resultat			347 498 986	347 498 986
Konsernbidrag avgitt			-3 707 100	-3 707 100
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 809 500</b>	<b>84 505 884</b>	<b>374 746 708</b>	<b>462 062 092</b>

## NOTE 5 AKSJER I DATTER

Selskapet har i 2022 solgt aksjene i Liaveien 22 AS til KMC Properties III Norway AS, samt aksjene i Fastighetbolaget Våmb AB, Fastighetsbolaget Dorocell AB, Fastighetsbolaget Jackon Kramfors AB og Jackon Skurup Eiendom AS til KMC Properties III Sweden AB. Alle salg er gjennomført til markedsmessige vilkår.



## NOTE 6 AKSJONÆRER

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	28 095	100,0	2 809 500
<b>Sum</b>	<b>28 095</b>		<b>2 809 500</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties III Norway AS	28 095	100,0	100,0

## NOTE 7 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  
Audun Aasen  
2023-03-29

 BankID Signing  
Ove Rød Henriksen  
2023-03-29

 BankID Signing  
Liv  
2023-03-29

# Årsregnskap 2022

## KMC Industrial Properties Norway AS

Org.nr.: 992 657 766



## RESULTATREGNSKAP

### KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		13 125 617	10 238 858
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 125 617</b>	<b>10 238 858</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 163 457	3 682 722
Annen driftskostnad		6 025 266	4 017 070
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 188 723</b>	<b>7 699 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 106</b>	<b>2 539 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 559 028	24
Annen renteinntekt		13 011	0
Annen finansinntekt		346 693 439	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	801 958	118 443
Annen rentekostnad		2 673 658	0
Annen finanskostnad		564	2 122
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>347 789 298</b>	<b>-120 541</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>347 726 192</b>	<b>2 418 525</b>
Skattekostnad på resultat	3	227 206	532 340
<b>Årsresultat</b>		<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 707 100	2 388 986
Overført til/fra annen egenkapital		343 791 886	-502 801
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>347 498 986</b>	<b>1 886 185</b>



## BALANSE

### KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	98 643 585	105 327 553
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 643 585</b>	<b>105 327 553</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		441 307 337	5 422 769
Investeringer i datterselskap	5	0	89 191 129
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>441 307 337</b>	<b>94 613 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 950 922</b>	<b>199 941 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		218 693	0
Konsernfordringer		4 559 028	2 578 476
Andre kortsiktige fordringer		0	809 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 777 721</b>	<b>3 388 342</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 737 988	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 515 709</b>	<b>3 388 342</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>552 466 631</b>	<b>203 329 793</b>

**BALANSE****KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 809 500	2 809 500
Overkurs		84 505 884	84 505 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 315 384</b>	<b>87 315 384</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		374 746 708	30 954 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>374 746 708</b>	<b>30 954 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>462 062 092</b>	<b>118 270 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	5 833 700	6 652 086
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 833 700</b>	<b>6 652 086</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	78 206 997	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 206 997</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 626	3 925 058
Skyldig offentlige avgifter		796 566	0
Konserngjeld		5 554 650	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 482 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 363 842</b>	<b>18 407 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 404 539</b>	<b>85 059 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>552 466 631</b>	<b>203 329 793</b>

29.03.2023

Styret i KMC Industrial Properties Norway AS

Liv Malvik  
styrelederAudun Aasen  
styremedlemOve Rød Henriksen  
styremedlem

**KONTANTSTRØM****KMC INDUSTRIAL PROPERTIES NORWAY AS**

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	347 726 192	2 418 525
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	7 163 457	3 682 722
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	-218 693	0
Endring i leverandørgjeld	-3 912 432	1 530 738
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	-374 120	1 702 836
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>350 384 404</b>	<b>9 334 821</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-479 489	-10 122 412
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	-435 884 568	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	89 191 129	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-347 172 928</b>	<b>-10 122 412</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-10 617 682	2 084 778
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	18 206 997	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-3 062 803	-1 297 187
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>4 526 512</b>	<b>787 591</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	7 737 988	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	0
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>7 737 988</b>	<b>0</b>



## 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 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	154 180 176	2 412 482	7 124 607	163 717 265
Feil i note 2021		3 588 085		
Årets tilgang	5 694 019	1 249 360	-6 463 890	479 489
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	65 553 169	0	0	65 553 169
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>94 321 026</b>	<b>7 249 927</b>	<b>660 717</b>	<b>98 643 585</b>
Årets avskrivninger	7 163 457	0	0	7 163 457
Økonomisk levetid	10-25 år			

## NOTE 2 PANTESTILLELSER OG GARANTIER

Selskapet er langsiktig finansiert via pantelån i bank hos morselskap. Som sikkerhet for pantelånet har selskapet stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernets gjeldsbetjening og likviditetsbehov.



## NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 045 592	673 817
Endring i utsatt skatt	-818 386	-141 477
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>227 206</b>	<b>532 340</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	347 726 192	2 418 525
Permanente forskjeller	-346 693 439	1 201
Endring i midlertidige forskjeller	3 719 939	643 077
Avgitt konsernbidrag	-4 752 692	-3 062 803
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 045 592	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 045 592	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	26 516 818	30 236 757	3 719 939
<b>Sum</b>	<b>26 516 818</b>	<b>30 236 757</b>	<b>3 719 939</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>26 516 818</b>	<b>30 236 757</b>	<b>3 719 939</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 833 700</b>	<b>6 652 087</b>	<b>818 387</b>

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	2 809 500	84 505 884	30 954 822	118 270 206
Årets resultat			347 498 986	347 498 986
Konsernbidrag avgitt			-3 707 100	-3 707 100
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 809 500</b>	<b>84 505 884</b>	<b>374 746 708</b>	<b>462 062 092</b>

## NOTE 5 AKSJER I DATTER

Selskapet har i 2022 solgt aksjene i Liaveien 22 AS til KMC Properties III Norway AS, samt aksjene i Fastighetbolaget Våmb AB, Fastighetsbolaget Dorocell AB, Fastighetsbolaget Jackon Kramfors AB og Jackon Skurup Eiendom AS til KMC Properties III Sweden AB. Alle salg er gjennomført til markedsmessige vilkår.



## NOTE 6 AKSJONÆRER

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	28 095	100,0	2 809 500
<b>Sum</b>	<b>28 095</b>		<b>2 809 500</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties III Norway AS	28 095	100,0	100,0

## NOTE 7 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 KMC Industrial Properties Norway AS (tidl Jakon Eiendom AS)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KMC Industrial Properties Norway AS (tidl Jakon Eiendom 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](http://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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 20:43

**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.