



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	151 382	384 215
Sum kostnader		151 382	384 215
Driftsresultat		-151 382	-384 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		21 000 600
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	334 387	116 164
Annen renteinntekt			1 052
Sum finansinntekter		334 387	21 117 816
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3	-99 999	99 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 114 982	1 626 726
Annen rentekostnad		3 268	2 204 356
Sum finanskostnader		8 018 251	3 931 081
Netto finans		-7 683 864	17 186 735
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 835 247	16 802 520
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 745 758	3 718 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 089 489	13 083 966
Årsresultat		-6 089 489	13 083 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 089 489	13 083 966
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			13 183 950
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	-2 166 695	
Overføringer annen egenkapital	6	-3 922 794	-99 984
Sum overføringer og disponeringer		-6 089 489	13 083 966



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10	
Sum immaterielle eiendeler		10	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	196 076 168	195 976 169
Sum finansielle anleggsmidler		196 076 168	195 976 169
Sum anleggsmidler		196 076 178	195 976 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			950
Konsernfordringer	4	7 935 200	25 468 067
Sum fordringer		7 935 200	25 469 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		689 006	1 286 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 006	1 286 597
Sum omløpsmidler		8 624 206	26 755 614
SUM EIENDELER		204 700 384	222 731 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	29 030 000	29 030 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 017 191	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		34 047 191	30 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		3 922 794
Sum opptjent egenkapital			3 922 794
Sum egenkapital		34 047 191	33 947 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,8	170 553 193	170 827 306
Sum annen langsiktig gjeld		170 553 193	170 827 306
Sum langsiktig gjeld		170 553 193	170 827 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 750
Betalbar skatt	5		4
Kortsiktig konserngjeld	4	100 000	17 952 500
Sum kortsiktig gjeld		100 000	17 957 254
Sum gjeld		170 653 193	188 784 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 700 384	222 731 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269594

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIEIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Hammarvikringen 64
7263 HAMARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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: 918 308 911
INDUSTRIEIENDOM NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	151 382	384 215
Sum kostnader		151 382	384 215
Driftsresultat		-151 382	-384 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		21 000 600
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	334 387	116 164
Annen renteinntekt			1 052
Sum finansinntekter		334 387	21 117 816
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3	-99 999	99 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	8 114 982	1 626 726
Annen rentekostnad		3 268	2 204 356
Sum finanskostnader		8 018 251	3 931 081
Netto finans		-7 683 864	17 186 735
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 835 247	16 802 520
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 745 758	3 718 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 089 489	13 083 966
Årsresultat		-6 089 489	13 083 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 089 489	13 083 966
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			13 183 950
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	-2 166 695	
Overføringer annen egenkapital	6	-3 922 794	-99 984
Sum overføringer og disponeringer		-6 089 489	13 083 966





Organisasjonsnr: 918 308 911
INDUSTRIEIENDOM NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10	
Sum immaterielle eiendeler		10	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	196 076 168	195 976 169
Sum finansielle anleggsmidler		196 076 168	195 976 169
Sum anleggsmidler		196 076 178	195 976 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			950
Konsernfordringer	4	7 935 200	25 468 067
Sum fordringer		7 935 200	25 469 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		689 006	1 286 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 006	1 286 597
Sum omløpsmidler		8 624 206	26 755 614
SUM EIENDELER		204 700 384	222 731 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	29 030 000	29 030 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 017 191	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 047 191	30 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		3 922 794
Sum opptjent egenkapital			3 922 794
Sum egenkapital		34 047 191	33 947 224



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,8	170 553 193	170 827 306
Sum annen langsiktig gjeld		170 553 193	170 827 306
Sum langsiktig gjeld		170 553 193	170 827 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 750
Betalbar skatt	5		4
Kortsiktig konserngjeld	4	100 000	17 952 500
Sum kortsiktig gjeld		100 000	17 957 254
Sum gjeld		170 653 193	188 784 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 700 384	222 731 783



Organisasjonsnr: 918 308 911
INDUSTRIEIENDOM NORD 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 Industriendom Nord AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industriendom Nord 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:

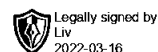
Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-03-11 09:44

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
Industrieiendom Nord AS**

Organisasjonsnr. 918308911



Industrieiendom Nord AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	151 382	384 215
Sum driftskostnader		151 382	384 215
DRIFTSRESULTAT		(151 382)	(384 215)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	21 000 600
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	334 387	116 164
Annen renteinntekt		0	1 052
Sum finansinntekter		334 387	21 117 816
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3	(99 999)	99 999
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	8 114 982	1 626 726
Annen rentekostnad		3 268	2 204 356
Sum finanskostnader		8 018 251	3 931 081
NETTO FINANSPOSTER		(7 683 864)	17 186 735
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(7 835 247)	16 802 520
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 745 758)	3 718 554
ORDINÆRT RESULTAT		(6 089 489)	13 083 966
ÅRSRESULTAT		(6 089 489)	13 083 966
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	13 183 950
Overføringer annen innskutt egenkapital	6	(2 166 695)	0
Overføringer annen egenkapital	6	(3 922 794)	(99 984)
SUM OVERF. OG DISP.		(6 089 489)	13 083 966



Industrieiendom Nord AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10	0
Sum immaterielle eiendeler		10	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	196 076 168	195 976 169
Sum finansielle anleggsmidler		196 076 168	195 976 169
SUM ANLEGGSMIDLER		196 076 178	195 976 169
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	7 935 200	25 468 067
Andre kortsiktige fordringer		0	950
Sum fordringer		7 935 200	25 469 017
Bankinnskudd og kontanter		689 006	1 286 597
SUM OMLØPSMIDLER		8 624 206	26 755 614
SUM EIENDELER		204 700 384	222 731 783



Industrieiendom Nord AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	29 030 000	29 030 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 017 191	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		34 047 191	30 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	3 922 794
Sum opptjent egenkapital		0	3 922 794
SUM EGENKAPITAL		34 047 191	33 947 224
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,8	170 553 193	170 827 306
Sum annen langsiktig gjeld		170 553 193	170 827 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		170 553 193	170 827 306
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 750
Betalbar skatt	5	0	4
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	100 000	17 952 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 000	17 957 254
SUM GJELD		170 653 193	188 784 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 700 384	222 731 783

Trondheim, den 11. mars 2022

Liv Malvik
Styrets leder/daglig leder



Industrieiendom Nord AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		(7 835 247)	16 802 520
Periodens betalte skatt		0	0
Ordinære avskrivninger		0	0
Nedskrivning anleggsmidler		(99 999)	99 999
Resultatført konsernbidrag		0	(21 000 600)
Endring i kundefordringer		0	0
Endring i leverandørgjeld		(4 750)	2 130
Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter		0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		8 132 794	(10 018)
Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		192 798	(4 105 969)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	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		4 467 467	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	(4 467 467)
Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		4 467 467	(4 467 467)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	119 814 429
Innbet. ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	1 050 000
Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(8 305 956)	(102 160 602)
Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		(1 050 000)	(16 974 086)
Innbetalinger av egenkapital		0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	0
Utbetalinger av utbytte		0	0
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		4 098 100	7 916 904
Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(5 257 856)	9 646 645
Netto endring i kontanter mv		(597 591)	1 073 209
Beholdning av kontanter 01.01.		1 286 597	213 388
Kontantbeholdning 31.12.		689 006	1 286 597
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		689 006	1 286 597
Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		0	0
Beholdning av kontanter mv 31.12.		689 006	1 286 597



Industriendom Nord 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

Konsernet Industriendom Nord AS sine inntekter er vesentlig inntekter fra utleie og salg av fast eiendom. Inntekt fra underliggende selskaper er i Industriendom Nord AS sitt regnskap presentert som finansinntekter.

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.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Definisjon av datterselskaper fremgår av regnskapsloven § 1-3, tilknyttet selskap i § 1-4. Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Covid 19

Selskapet inngår i konsern som driver utleie av industriendom 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.

Noter for Industriendom Nord AS

Organisasjonsnr. 918308911



Industrieiendom Nord AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn, antall ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

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

Lån til aksjonærer mm

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 eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 2 - Honorar til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	34 750	62 050
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester ekskl mva	6 699	0
Sum	41 449	62 050

Note 3 - Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel	Bokført verdi	Resultat	Bokført egenkap
Hamarvik Eiendom AS	Frøya	100 %	73 961 503	5 140 598	11 917 995
Hitra Eiendom AS	Frøya	100 %	100 000	917 640	156 327
Balsfjord Eiendom AS	Frøya	100 %	11 426 651	1 294 929	5 268 963
Stjørdal Eiendom AS	Frøya	100 %	41 582 831	4 507 020	2 309 121
Skattørvegen 78 AS	Frøya	100 %	14 266 806	1 190 200	1 429 672
Kvenild Sin AS	Frøya	100 %	32 000 000	1 784 796	4 960 941
Levanger Eiendom AS	Frøya	100 %	22 738 377	2 460 046	3 950 723
Sum			196 076 168		

Nedskr. av finansielle anleggsmidler består av reversert regnskapsmessig nedskrivning av aksjene i datterselskapet Hitra Eiendom AS.



Industrieiendom Nord AS

Noter 2021

Note 4 - Nærstående parter

Fordringer på konsernselskap består av årets mottatt konsernbidrag fra KMC Properties AS.

Langsiktig gjeld til konsernselskap inkluderer gjeld til konsernspiss KMC Properties ASA med kr 68 569 663 og gjeld til morselskapet KMC Properties AS med kr 70 299 816. Posten forøvrig består av gjeld til datterselskap.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap består av 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	(7 835 247)	16 802 520
Permanente og andre forskjeller	(99 999)	(20 900 601)
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	7 935 200	21 000 600
Inntekt før fradrag for konsernbidrag	(46)	16 902 519
Avgitt konsernbidrag	0	16 902 500
Inntekt	(46)	19

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	0	4
For mye avsatt tidligere	(4)	0
Endring utsatt skattefordel	(10)	0
Effekt av skatt på konsernbidrag	(1 745 744)	3 718 550
Skattekostnad på ordinært resultat	(1 748 758)	3 718 554

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fremførbart skattemessig underskudd	46	0	0	0
Sum	46	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	46	0	0	0
Herav utsatt skatt/skattefordel	10	0	0	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	10	0	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	1 000 000	29 030 000	(5 570)	3 922 794	33 947 224
Årets resultat	-	-	-	(6 089 489)	(6 089 489)
Andre endringer:					
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	-	4 022 761	2 166 695	6 189 456
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	29 030 000	4 017 191	0	34 047 191



Industrieiendom Nord AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr 1 000. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2021	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
KMC Properties AS	Frøya	1 000	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.

Note 8 - 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.