



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 750 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC KAMPENVEIEN 5 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>  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 4 029 882        | 3 923 388        |
| Annen driftsinntekt   |      |                  | 21 809           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 029 882</b> | <b>3 945 196</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 529 622        | 1 464 000        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 219 219          | 184 986          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 748 841</b> | <b>1 648 986</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>2 281 041</b> | <b>2 296 211</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 18 752           |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 16 142           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>34 894</b>    |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 2    | 377 330          | 8 349            |
| Annen rentekostnad  |      |                  | 148 797          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>377 330</b>   | <b>157 146</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-342 436</b>  | <b>-157 146</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 938 605</b> | <b>2 139 065</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 426 493          | 470 594          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     |             | 1 806 248        | 1 846 260        |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -294 136         | -177 790         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>4</b>    | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</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    | 31 340 928        | 30 920 550        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>31 340 928</b> | <b>30 920 550</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 1 200 000         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 200 000</b>  |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>32 540 928</b> | <b>30 920 550</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 177 750           | 3 756             |
| Konsernfordringer                              |      | 18 752            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>196 502</b>    | <b>3 756</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 78 854            | 1 274 538         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>78 854</b>     | <b>1 274 538</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>275 356</b>    | <b>1 278 294</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>32 816 284</b> | <b>32 198 844</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 5    |                   |                   |
| Overkurs                                 |      | 2 170 000         | 2 170 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 4 485 609         | 4 485 609         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>6 755 609</b>  | <b>6 755 609</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 14 209 535        | 14 503 671        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>14 209 535</b> | <b>14 503 671</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4    | <b>20 965 144</b> | <b>21 259 280</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 2 064 129         | 2 147 090         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 064 129</b>  | <b>2 147 090</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2    | 6 835 631         | 6 235 631         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>6 835 631</b>  | <b>6 235 631</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>8 899 759</b>  | <b>8 382 720</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 250 000           |                   |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   | 20                |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                   | 163 474           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 2 701 381         | 2 393 349         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 951 381</b>  | <b>2 556 843</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 851 140</b> | <b>10 939 563</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>32 816 284</b> | <b>32 198 844</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378818

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 750 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC KAMPENVEIEN 5 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: 919 750 979  
KMC KAMPENVEIEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 4 029 882        | 3 923 388        |
| Annen driftsinntekt   |      |                  | 21 809           |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 029 882</b> | <b>3 945 196</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 529 622        | 1 464 000        |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 219 219          | 184 986          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 748 841</b> | <b>1 648 986</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>2 281 041</b> | <b>2 296 211</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 18 752           |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 16 142           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>34 894</b>    |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 2    | 377 330          | 8 349            |
| Annen rentekostnad  |      |                  | 148 797          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>377 330</b>   | <b>157 146</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-342 436</b>  | <b>-157 146</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | 1 938 605        | 2 139 065        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>426 493</b>   | <b>470 594</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag  |      | 1 806 248        | 1 846 260        |
| Overført fra annen egenkapital                                |      | -294 136         | -177 790         |



|                                      |   |           |           |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum overføringer og<br>disponeringer | 4 | 1 512 112 | 1 668 471 |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|



Organisasjonsnr: 919 750 979  
KMC KAMPENVEIEN 5 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |   |            |            |
|--------------|---|------------|------------|
| fast eiendom | 1 | 31 340 928 | 30 920 550 |
|--------------|---|------------|------------|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 1 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>31 340 928</b> | <b>30 920 550</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |  |           |  |
|---------|--|-----------|--|
| konsern |  | 1 200 000 |  |
|---------|--|-----------|--|

|                        |  |                  |  |
|------------------------|--|------------------|--|
| <b>Sum finansielle</b> |  | <b>1 200 000</b> |  |
|------------------------|--|------------------|--|

|                      |  |                  |  |
|----------------------|--|------------------|--|
| <b>anleggsmidler</b> |  | <b>1 200 000</b> |  |
|----------------------|--|------------------|--|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>32 540 928</b> | <b>30 920 550</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|
| Kundefordringer |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |         |       |
|------------|--|---------|-------|
| fordringer |  | 177 750 | 3 756 |
|------------|--|---------|-------|

|                   |  |        |  |
|-------------------|--|--------|--|
| Konsernfordringer |  | 18 752 |  |
|-------------------|--|--------|--|

|                       |  |                |              |
|-----------------------|--|----------------|--------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>196 502</b> | <b>3 756</b> |
|-----------------------|--|----------------|--------------|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |        |           |
|----|--|--------|-----------|
| l. |  | 78 854 | 1 274 538 |
|----|--|--------|-----------|

|                          |  |               |                  |
|--------------------------|--|---------------|------------------|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  | <b>78 854</b> | <b>1 274 538</b> |
|--------------------------|--|---------------|------------------|

|                              |  |               |                  |
|------------------------------|--|---------------|------------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>78 854</b> | <b>1 274 538</b> |
|------------------------------|--|---------------|------------------|

|                         |  |                |                  |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>275 356</b> | <b>1 278 294</b> |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>32 816 284</b> | <b>32 198 844</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
|--------------|---|---------|---------|

|                           |   |  |  |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 5 |  |  |
|---------------------------|---|--|--|



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                   |          | 2 170 000         | 2 170 000         |
| Annen innskutt egenkapital                 |          | 4 485 609         | 4 485 609         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>6 755 609</b>  | <b>6 755 609</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |          | 14 209 535        | 14 503 671        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>14 209 535</b> | <b>14 503 671</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>4</b> | <b>20 965 144</b> | <b>21 259 280</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 3        | 2 064 129         | 2 147 090         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>2 064 129</b>  | <b>2 147 090</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 2        | 6 835 631         | 6 235 631         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>6 835 631</b>  | <b>6 235 631</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>8 899 759</b>  | <b>8 382 720</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |          | 250 000           |                   |
| Betalbar skatt                             | 3        |                   | 20                |
| Skyldig offentlige avgifter                |          |                   | 163 474           |
| Kortsiktig konserngjeld                    |          | 2 701 381         | 2 393 349         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>2 951 381</b>  | <b>2 556 843</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>11 851 140</b> | <b>10 939 563</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>32 816 284</b> | <b>32 198 844</b> |



Organisasjonsnr: 919 750 979  
KMC KAMPENVEIEN 5 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

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Til generalforsamlingen i Kampenveien 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kampenveien 5 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 rettvisende 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 rettvisende 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 20:48 |

**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 2022 Kampenveien 5 AS

Org.nr.: 919 750 979



## RESULTATREGNSKAP

### KAMPENVEIEN 5 AS

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 4 029 882        | 3 923 388        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 0                | 21 809           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>4 029 882</b> | <b>3 945 196</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 529 622        | 1 464 000        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 219 219          | 184 986          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 748 841</b> | <b>1 648 986</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 281 041</b> | <b>2 296 211</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 18 752           | 0                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 16 142           | 0                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 377 330          | 8 349            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 0                | 148 797          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-342 436</b>  | <b>-157 146</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>1 938 605</b> | <b>2 139 065</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 426 493          | 470 594          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 1 806 248        | 1 846 260        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -294 136         | -177 790         |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 4    | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |



## BALANSE

### KAMPENVEIEN 5 AS

| EIENDELER                            | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1    | 31 340 928        | 30 920 550        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>31 340 928</b> | <b>30 920 550</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      |      | 1 200 000         | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>1 200 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>32 540 928</b> | <b>30 920 550</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 177 750           | 3 756             |
| Konsernfordringer                    |      | 18 752            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>196 502</b>    | <b>3 756</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 78 854            | 1 274 538         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>275 356</b>    | <b>1 278 294</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>32 816 284</b> | <b>32 198 844</b> |



## BALANSE

### KAMPENVEIEN 5 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5        | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                               |          | 2 170 000         | 2 170 000         |
| Annen innskutt egenkapital             |          | 4 485 609         | 4 485 609         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>6 755 609</b>  | <b>6 755 609</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |          | 14 209 535        | 14 503 671        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>14 209 535</b> | <b>14 503 671</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>4</b> | <b>20 965 144</b> | <b>21 259 280</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3        | 2 064 129         | 2 147 090         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>2 064 129</b>  | <b>2 147 090</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 2        | 6 835 631         | 6 235 631         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>6 835 631</b>  | <b>6 235 631</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | 250 000           | 0                 |
| Betalbar skatt                         | 3        | 0                 | 20                |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 0                 | 163 474           |
| Konserngjeld                           |          | 2 701 381         | 2 393 349         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>2 951 381</b>  | <b>2 556 843</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>11 851 140</b> | <b>10 939 563</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>32 816 284</b> | <b>32 198 844</b> |

29.03.2023  
Styret i Kampenveien 5 AS

Liv Malvik  
styreleder

Audun Aasen  
styremedlem



## KONTANTSTRØM

### KAMPENVEIEN 5 AS

|  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>                           |                   |                   |
| Resultat før skattekostnad   | 1 938 605         | 2 139 065         |
| Periodens betalte skatt  | 0                 | -280 994          |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler  | 0                 | 0                 |
| Avskrivninger  | 1 529 622         | 1 464 000         |
| Nedskrivning anleggsmidler   | 0                 | 0                 |
| Endring i varelager  | 0                 | 0                 |
| Endring i kundefordringer  | 0                 | 407 589           |
| Endring i leverandørgjeld  | 249 999           | -24 183           |
| 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  | -356 241          | -77 689           |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>                        | <b>3 361 985</b>  | <b>3 627 788</b>  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>                             |                   |                   |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler                                  | 0                 | 0                 |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler                                   | -1 950 000        | 0                 |
| 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                                   | -1 200 000        | 0                 |
| Innbetalinger ved salg av andre investeringer                                  | 0                 | 0                 |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>                          | <b>-3 150 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>                            |                   |                   |
| Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld                                   |                   | 0                 |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld                                | 359 331           | 26 349            |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld                               | 600 000           | -1 801 203        |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld                               |                   | 0                 |
| Netto endring i kasskreditt  | 0                 | 0                 |
| Innbetalinger av egenkapital   | 0                 | 0                 |
| Tilbakebetalinger av egenkapital   | 0                 | 0                 |
| Utbetalinger av utbytte  | 0                 | -1 500 000        |
| Innbetalinger av konsernbidrag   | 0                 | 0                 |
| Utbetalinger av konsernbidrag  | -2 367 000        | 0                 |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>                         | <b>-1 407 669</b> | <b>-3 274 854</b> |
| <b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter                               | -1 195 684        | 352 934           |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse        | 1 274 538         | 921 604           |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>      | <b>78 854</b>     | <b>1 274 538</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              | AUU              | Totalt            |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022          | 38 240 550        | 0                | 38 240 550        |
| Årets tilgang                        | 0                 | 1 950 000        | 1 950 000         |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 8 849 622         | 0                | 8 849 622         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>      | <b>29 390 928</b> | <b>1 950 000</b> | <b>31 340 928</b> |
| Årets avskrivninger                  | 1 529 622         | 0                | 1 529 622         |
| 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

| Årets skattekostnad                      | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 509 454        | 520 760        |
| Endring i utsatt skatt                   | -82 961        | -50 166        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>426 493</b> | <b>470 594</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 1 938 605      | 2 139 065      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 377 097        | 228 026        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -2 315 701     | -2 367 000     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>91</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 509 454        | 520 760        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -509 454       | -520 740       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>20</b>      |

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

|                                  | 2022             | 2021             | Endring        |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 9 382 405        | 9 759 502        | 377 097        |
| <b>Sum</b>                       | <b>9 382 405</b> | <b>9 759 502</b> | <b>377 097</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>9 382 405</b> | <b>9 759 502</b> | <b>377 097</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>2 064 129</b> | <b>2 147 090</b> | <b>82 961</b>  |



## NOTE 4 EGENKAPITAL

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 100 000        | 2 170 000        | 4 485 609                        | 14 503 671           | 21 259 280         |
| Årets resultat       |                |                  |                                  | 1 512 112            | 1 512 112          |
| Konsernbidrag avgitt |                |                  |                                  | -1 806 248           | -1 806 248         |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>100 000</b> | <b>2 170 000</b> | <b>4 485 609</b>                 | <b>14 209 535</b>    | <b>20 965 144</b>  |

## NOTE 5 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I KAMPENVEIEN 5 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall   | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1        | 100 000,0 | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                              | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------|----------|-----------|-------------|
| KMC Properties III Norway AS | 1        | 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.



# Årsregnskap 2022 Kampenveien 5 AS

Org.nr.: 919 750 979



### RESULTATREGNSKAP

#### KAMPENVEIEN 5 AS

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 4 029 882        | 3 923 388        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 0                | 21 809           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>4 029 882</b> | <b>3 945 196</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 529 622        | 1 464 000        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 219 219          | 184 986          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 748 841</b> | <b>1 648 986</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 281 041</b> | <b>2 296 211</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 18 752           | 0                |
| Annen renteinntekt                                    |      | 16 142           | 0                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 377 330          | 8 349            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 0                | 148 797          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-342 436</b>  | <b>-157 146</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>1 938 605</b> | <b>2 139 065</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 426 493          | 470 594          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 1 806 248        | 1 846 260        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -294 136         | -177 790         |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 4    | <b>1 512 112</b> | <b>1 668 471</b> |



## BALANSE

### KAMPENVEIEN 5 AS

| EIENDELER                            | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1    | 31 340 928        | 30 920 550        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>31 340 928</b> | <b>30 920 550</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      |      | 1 200 000         | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>1 200 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>32 540 928</b> | <b>30 920 550</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 177 750           | 3 756             |
| Konsernfordringer                    |      | 18 752            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>196 502</b>    | <b>3 756</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 78 854            | 1 274 538         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>275 356</b>    | <b>1 278 294</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>32 816 284</b> | <b>32 198 844</b> |



## BALANSE

### KAMPENVEIEN 5 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5        | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                               |          | 2 170 000         | 2 170 000         |
| Annen innskutt egenkapital             |          | 4 485 609         | 4 485 609         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>6 755 609</b>  | <b>6 755 609</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |          | 14 209 535        | 14 503 671        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>14 209 535</b> | <b>14 503 671</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>4</b> | <b>20 965 144</b> | <b>21 259 280</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3        | 2 064 129         | 2 147 090         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>2 064 129</b>  | <b>2 147 090</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 2        | 6 835 631         | 6 235 631         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>6 835 631</b>  | <b>6 235 631</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | 250 000           | 0                 |
| Betalbar skatt                         | 3        | 0                 | 20                |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 0                 | 163 474           |
| Konserngjeld                           |          | 2 701 381         | 2 393 349         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>2 951 381</b>  | <b>2 556 843</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>11 851 140</b> | <b>10 939 563</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>32 816 284</b> | <b>32 198 844</b> |

29.03.2023  
Styret i Kampenveien 5 AS

Liv Malvik  
styreleder

Audun Aasen  
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              | AUU              | Totalt            |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022          | 38 240 550        | 0                | 38 240 550        |
| Årets tilgang                        | 0                 | 1 950 000        | 1 950 000         |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 8 849 622         | 0                | 8 849 622         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>      | <b>29 390 928</b> | <b>1 950 000</b> | <b>31 340 928</b> |
| Årets avskrivninger                  | 1 529 622         | 0                | 1 529 622         |
| 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

| Årets skattekostnad                      | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 509 454        | 520 760        |
| Endring i utsatt skatt                   | -82 961        | -50 166        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>426 493</b> | <b>470 594</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 1 938 605      | 2 139 065      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 377 097        | 228 026        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -2 315 701     | -2 367 000     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>91</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 509 454        | 520 760        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -509 454       | -520 740       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>20</b>      |

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

|                                  | 2022             | 2021             | Endring        |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 9 382 405        | 9 759 502        | 377 097        |
| <b>Sum</b>                       | <b>9 382 405</b> | <b>9 759 502</b> | <b>377 097</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>9 382 405</b> | <b>9 759 502</b> | <b>377 097</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>2 064 129</b> | <b>2 147 090</b> | <b>82 961</b>  |



## NOTE 4 EGENKAPITAL

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 100 000        | 2 170 000        | 4 485 609                        | 14 503 671           | 21 259 280         |
| Årets resultat       |                |                  |                                  | 1 512 112            | 1 512 112          |
| Konsernbidrag avgitt |                |                  |                                  | -1 806 248           | -1 806 248         |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>100 000</b> | <b>2 170 000</b> | <b>4 485 609</b>                 | <b>14 209 535</b>    | <b>20 965 144</b>  |

## NOTE 5 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I KAMPENVEIEN 5 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall   | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1        | 100 000,0 | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                              | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------|----------|-----------|-------------|
| KMC Properties III Norway AS | 1        | 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.