



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 774 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC BALSFJORD 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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 383 739	4 708 884
Sum inntekter		5 383 739	4 708 884
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 698 563	1 271 981
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		748 284	778 235
Sum kostnader		2 446 847	2 050 216
Driftsresultat		2 936 892	2 658 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 060	409 845
Annen finansinntekt		18 140	
Sum finansinntekter		137 200	409 845
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 429 481	1 406 296
Annen rentekostnad		4 696	2 076
Sum finanskostnader		1 434 177	1 408 372
Netto finans		-1 296 977	-998 527
Ordinært resultat før skattekostnad		1 639 915	1 660 141
Skattekostnad på resultat	3	360 782	365 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 133	1 294 929
Årsresultat		1 279 133	1 294 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 279 133	1 294 929
Totalresultat		1 279 133	1 294 929
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 786 367	1 433 346



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra annen egenkapital		-507 234	-138 417
Sum overføringer og disponeringer	4	1 279 133	1 294 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 287	
Sum immaterielle eiendeler		5 287	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 521 983	29 447 197
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		31 521 983	29 447 197
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			9 654 668
Sum finansielle anleggsmidler			9 654 668
Sum anleggsmidler		31 527 270	39 101 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			170 723
Andre kortsiktige fordringer		270 813	738 669
Sum fordringer		270 813	909 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 971	87 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 971	87 339
Sum omløpsmidler		273 784	996 731
SUM EIENDELER		31 801 053	40 098 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 375 000	3 375 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		65 329	65 329
Sum innskutt egenkapital		3 440 329	3 440 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 400	1 828 634
Sum opptjent egenkapital		1 321 400	1 828 634
Sum egenkapital	4	4 761 729	5 268 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		137 778
Sum avsetninger for forpliktelser			137 778
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	21 208 098	32 596 232
Sum annen langsiktig gjeld		21 208 098	32 596 232
Sum langsiktig gjeld		21 208 098	32 734 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 000	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 081 226	2 095 623
Sum kortsiktig gjeld		5 831 226	2 095 623
Sum gjeld		27 039 324	34 829 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 801 053	40 098 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378821

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: 914 774 144
KMC BALSFJORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 383 739	4 708 884
Sum inntekter		5 383 739	4 708 884
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 698 563	1 271 981
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		748 284	778 235
Sum kostnader		2 446 847	2 050 216
Driftsresultat		2 936 892	2 658 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 060	409 845
Annen finansinntekt		18 140	
Sum finansinntekter		137 200	409 845
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 429 481	1 406 296
Annen rentekostnad		4 696	2 076
Sum finanskostnader		1 434 177	1 408 372
Netto finans		-1 296 977	-998 527
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	360 782	365 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 133	1 294 929
Årsresultat		1 279 133	1 294 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 279 133	1 294 929
Totalresultat		1 279 133	1 294 929
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 786 367	1 433 346
Overført til/fra annen egenkapital		-507 234	-138 417



Sum overføringer og disponeringer	4	1 279 133	1 294 929
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 914 774 144
KMC BALSFJORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 287	
Sum immaterielle eiendeler		5 287	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 521 983	29 447 197
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		31 521 983	29 447 197
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			9 654 668
Sum finansielle anleggsmidler			9 654 668
Sum anleggsmidler		31 527 270	39 101 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			170 723
Andre kortsiktige fordringer		270 813	738 669
Sum fordringer		270 813	909 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 971	87 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 971	87 339
Sum omløpsmidler		273 784	996 731
SUM EIENDELER		31 801 053	40 098 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 375 000	3 375 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Annen innskutt egenkapital		65 329	65 329
Sum innskutt egenkapital		3 440 329	3 440 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 400	1 828 634
Sum opptjent egenkapital		1 321 400	1 828 634
Sum egenkapital	4	4 761 729	5 268 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		137 778
Sum avsetninger for forpliktelseser			137 778
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	21 208 098	32 596 232
Sum annen langsiktig gjeld		21 208 098	32 596 232
Sum langsiktig gjeld		21 208 098	32 734 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 000	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 081 226	2 095 623
Sum kortsiktig gjeld		5 831 226	2 095 623
Sum gjeld		27 039 324	34 829 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 801 053	40 098 596



Organisasjonsnr: 914 774 144
KMC BALSFJORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Balsfjord Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balsfjord 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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
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:

Name	Method	Date
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 20:55

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 KMC Balsfjord AS

Org.nr.: 914 774 144

**RESULTATREGNSKAP****KMC BALSFJORD AS**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		5 383 739	4 708 884
Sum driftsinntekter		5 383 739	4 708 884
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 698 563	1 271 981
Annen driftskostnad		748 284	778 235
Sum driftskostnader		2 446 847	2 050 216
Driftsresultat		2 936 892	2 658 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 060	409 845
Annen finansinntekt		18 140	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 429 481	1 406 296
Annen rentekostnad		4 696	2 076
Resultat av finansposter		-1 296 977	-998 527
Resultat før skattekostnad		1 639 915	1 660 141
Skattekostnad på resultat	3	360 782	365 212
Årsresultat		1 279 133	1 294 929
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 786 367	1 433 346
Overført til/fra annen egenkapital		-507 234	-138 417
Sum overføringer	4	1 279 133	1 294 929



BALANSE

KMC BALSFJORD AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	5 287	0
Sum immaterielle eiendeler		5 287	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 521 983	29 447 197
Sum varige driftsmidler		31 521 983	29 447 197
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	9 654 668
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 654 668
Sum anleggsmidler		31 527 270	39 101 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	170 723
Andre kortsiktige fordringer		270 813	738 669
Sum fordringer		270 813	909 392
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 971	87 339
Sum omløpsmidler		273 784	996 731
Sum eiendeler		31 801 053	40 098 596



BALANSE

KMC BALSFJORD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 375 000	3 375 000
Annen innskutt egenkapital		65 329	65 329
Sum innskutt egenkapital		3 440 329	3 440 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 400	1 828 634
Sum opptjent egenkapital		1 321 400	1 828 634
Sum egenkapital	4	4 761 729	5 268 963
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	137 778
Sum avsetning for forpliktelser		0	137 778
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	21 208 098	32 596 232
Sum annen langsiktig gjeld		21 208 098	32 596 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 000	0
Konserngjeld		5 081 226	2 095 623
Sum kortsiktig gjeld		5 831 226	2 095 623
Sum gjeld		27 039 324	34 829 633
Sum egenkapital og gjeld		31 801 053	40 098 596

29.03.2023
Styret i KMC Balsfjord AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder



KONTANTSTRØM

KMC BALSFJORD AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 639 915	1 660 141
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	1 698 563	1 271 981
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	170 723	1 767 278
Endring i leverandørgjeld	750 000	-193 626
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	467 856	-885 673
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 727 057	3 620 101
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 773 349	-2 722 060
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	9 654 668	-1 254 127
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	5 881 319	-3 976 187
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		2 209 907
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	2 533 013	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-11 388 134	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-2 009 222
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	-1 837 623	-2 268 800
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-10 692 744	-2 068 115
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-84 368	-2 424 201
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	87 339	2 511 540
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 971	87 339



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	42 464 073	444 443	2 722 060	45 630 576
Årets tilgang	0	0	3 773 349	3 773 349
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	17 881 942	0	0	17 881 942
Bokført verdi 31.12.2022	24 582 131	444 443	6 495 409	31 521 983
Årets avskrivninger	1 698 563	0	0	1 698 563
Økonomisk levetid	10-25 år			

NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.

**NOTE 3 SKATT**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	503 847	404 258
Endring i utsatt skatt	-143 065	-39 045
Skattekostnad ordinært resultat	360 782	365 213
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 639 915	1 660 141
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	650 298	177 482
Avgitt konsernbidrag	-2 290 213	-1 837 623
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	503 847	808 554
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-503 847	-808 554
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-24 032	626 266	650 298
Sum	-24 032	626 266	650 298
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-24 032	626 266	650 298
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-5 287	137 779	143 066

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 375 000	65 329	1 828 633	5 268 962
Årets resultat			1 279 133	1 279 133
Konsernbidrag avgitt			-1 786 366	-1 786 366
Pr 31.12.2022	3 375 000	65 329	1 321 400	4 761 729

NOTE 5 AKSJONÆRER**AKSJEKAPITALEN I KMC BALSFJORD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 875	1 800,0	3 375 000
Sum	1 875		3 375 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties IV Norway AS	1 875	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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Årsregnskap 2022 KMC Balsfjord AS

Org.nr.: 914 774 144

**RESULTATREGNSKAP****KMC BALSFJORD AS**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		5 383 739	4 708 884
Sum driftsinntekter		5 383 739	4 708 884
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 698 563	1 271 981
Annen driftskostnad		748 284	778 235
Sum driftskostnader		2 446 847	2 050 216
Driftsresultat		2 936 892	2 658 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 060	409 845
Annen finansinntekt		18 140	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 429 481	1 406 296
Annen rentekostnad		4 696	2 076
Resultat av finansposter		-1 296 977	-998 527
Resultat før skattekostnad		1 639 915	1 660 141
Skattekostnad på resultat	3	360 782	365 212
Årsresultat		1 279 133	1 294 929
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 786 367	1 433 346
Overført til/fra annen egenkapital		-507 234	-138 417
Sum overføringer	4	1 279 133	1 294 929



BALANSE

KMC BALSFJORD AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	5 287	0
Sum immaterielle eiendeler		5 287	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 521 983	29 447 197
Sum varige driftsmidler		31 521 983	29 447 197
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	9 654 668
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 654 668
Sum anleggsmidler		31 527 270	39 101 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	170 723
Andre kortsiktige fordringer		270 813	738 669
Sum fordringer		270 813	909 392
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 971	87 339
Sum omløpsmidler		273 784	996 731
Sum eiendeler		31 801 053	40 098 596



BALANSE

KMC BALSFJORD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 375 000	3 375 000
Annen innskutt egenkapital		65 329	65 329
Sum innskutt egenkapital		3 440 329	3 440 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 400	1 828 634
Sum opptjent egenkapital		1 321 400	1 828 634
Sum egenkapital	4	4 761 729	5 268 963
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	137 778
Sum avsetning for forpliktelser		0	137 778
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	21 208 098	32 596 232
Sum annen langsiktig gjeld		21 208 098	32 596 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750 000	0
Konserngjeld		5 081 226	2 095 623
Sum kortsiktig gjeld		5 831 226	2 095 623
Sum gjeld		27 039 324	34 829 633
Sum egenkapital og gjeld		31 801 053	40 098 596

29.03.2023
Styret i KMC Balsfjord AS

Liv Malvik
styreleder/daglig leder



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	42 464 073	444 443	2 722 060	45 630 576
Årets tilgang	0	0	3 773 349	3 773 349
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	17 881 942	0	0	17 881 942
Bokført verdi 31.12.2022	24 582 131	444 443	6 495 409	31 521 983
Årets avskrivninger	1 698 563	0	0	1 698 563
Økonomisk levetid	10-25 år			

NOTE 2 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.

Innfrivelse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.



NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	503 847	404 258
Endring i utsatt skatt	-143 065	-39 045
Skattekostnad ordinært resultat	360 782	365 213
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 639 915	1 660 141
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	650 298	177 482
Avgitt konsernbidrag	-2 290 213	-1 837 623
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	503 847	808 554
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-503 847	-808 554
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-24 032	626 266	650 298
Sum	-24 032	626 266	650 298
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-24 032	626 266	650 298
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-5 287	137 779	143 066

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 375 000	65 329	1 828 633	5 268 962
Årets resultat			1 279 133	1 279 133
Konsernbidrag avgitt			-1 786 366	-1 786 366
Pr 31.12.2022	3 375 000	65 329	1 321 400	4 761 729

NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I KMC BALSFJORD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 875	1 800,0	3 375 000
Sum	1 875		3 375 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties IV Norway AS	1 875	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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.