



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY IV AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Andreas Wassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue		34 980 252	34 176 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 980 252</b>	<b>34 176 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation	2	6 877 700	6 889 072
Other expenses		496 274	333 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 373 974</b>	<b>7 222 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 606 278</b>	<b>26 953 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 537	85 275
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 537</b>	<b>85 275</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 733 314	11 196 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 733 314</b>	<b>11 196 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 671 777</b>	<b>-11 111 314</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 934 501</b>	<b>15 842 146</b>
Income tax expense		3 725 591	3 485 272
<b>Årsresultat</b>	3	<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-2 500 000	-2 000 000
Avgitt konsernbidrag		15 337 930	14 317 100
Other equity		370 980	39 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	2	194 507 350	201 385 050
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>194 507 350</b>	<b>201 385 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 507 350</b>	<b>201 385 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		814	
Konsernfordringer	5	2 500 000	2 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 500 814</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	4	858 690	530 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>858 690</b>	<b>530 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 359 504</b>	<b>2 530 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 866 853</b>	<b>203 915 340</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital		86 263	86 263
Overkurs		3 488 223	3 488 223
Annen innskutt egenkapital		198 980	198 980
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 773 466</b>	<b>3 773 466</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 787 106	3 158 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 787 106</b>	<b>-3 158 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>986 360</b>	<b>615 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 943 916	3 544 408
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 943 916</b>	<b>3 544 408</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	174 264 105	181 375 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 264 105</b>	<b>181 375 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 208 021</b>	<b>184 919 942</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 459	24 761
Kortsiktig konserngjeld	5	19 664 013	18 355 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 672 472</b>	<b>18 380 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 880 493</b>	<b>203 299 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 866 853</b>	<b>203 915 340</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY IV AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Andreas Wassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 18.02.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 698 058  
KINLAND PROPERTY IV AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue		34 980 252	34 176 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 980 252</b>	<b>34 176 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation	2	6 877 700	6 889 072
Other expenses		496 274	333 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 373 974</b>	<b>7 222 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 606 278</b>	<b>26 953 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 537	85 275
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 537</b>	<b>85 275</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 733 314	11 196 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 733 314</b>	<b>11 196 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 671 777</b>	<b>-11 111 314</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 934 501</b>	<b>15 842 146</b>
Income tax expense		3 725 591	3 485 272
<b>Årsresultat</b>	3	<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-2 500 000	-2 000 000
Avgitt konsernbidrag		15 337 930	14 317 100
Other equity		370 980	39 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>



Organisasjonsnr: 922 698 058  
KINLAND PROPERTY IV AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Buildings and land	2	194 507 350	201 385 050
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>194 507 350</b>	<b>201 385 050</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 507 350</b>	<b>201 385 050</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Accounts receivables		814	
Konsernfordringer	5	2 500 000	2 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 500 814</b>	<b>2 000 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents	4	858 690	530 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>858 690</b>	<b>530 290</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 359 504</b>	<b>2 530 290</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 866 853</b>	<b>203 915 340</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Share capital		86 263	86 263
Overkurs		3 488 223	3 488 223
Annen innskutt egenkapital		198 980	198 980
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 773 466</b>	<b>3 773 466</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 787 106	3 158 086
-------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-2 787 106	-3 158 086
Sum egenkapital	3	986 360	615 380
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 943 916	3 544 408
Sum avsetninger for forpliktelses		2 943 916	3 544 408
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	174 264 105	181 375 534
Sum annen langsiktig gjeld		174 264 105	181 375 534
Sum langsiktig gjeld		177 208 021	184 919 942
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 459	24 761
Kortsiktig konserngjeld	5	19 664 013	18 355 257
Sum kortsiktig gjeld		19 672 472	18 380 018
Sum gjeld		196 880 493	203 299 960
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		197 866 853	203 915 340
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 922 698 058  
KINLAND PROPERTY IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Skatteetaten

Vår dato	Din/Deres dato	Saksbehandler
30.07.2025	15.07.2025	Lars Waalorp
800 80 000	Din/Deres referanse	Telefon
Skatteetaten.no		90833418
Org.nr	Vår referanse	Postadresse
974761076	2025/5216023	Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

KINLAND PROPERTY IV AS  
Att.Siv Adolfsen, Thor Consulting Bodø AS  
c/o Thor Consulting Bodø AS, Sjøgata 3  
8006 BODØ

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Kinland Property IV AS, org.nr. 922 698 058

Vi viser til deres brev av 15. juli 2025 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Kinland Property IV AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Kinland Property IV AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Kinland Property IV AS er en del av et konsern som har engelskspråklige eiere. Selskapets virksomhet er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. Eierne har behov for finansiell informasjon på engelsk. På bakgrunn av behovene til aksjonærene og rapporteringskravene er selskapet avhengig av å utarbeide regnskapsinformasjonen på engelsk.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal «årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.»

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper



som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til «informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere». Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapet er en del av et konsern som har engelskspråklige eiere. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



BankID Signing  
Andreas Wassdal  
2026-02-13



# Annual Report 2025 Kinland Property IV AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 922 698 058



## REVENUE STATEMENT

### KINLAND PROPERTY IV AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2025	2024
Revenue		34 980 252	34 176 412
<b>Total income</b>		<b>34 980 252</b>	<b>34 176 412</b>
Depreciation	2	6 877 700	6 889 072
Other expenses		496 274	333 880
<b>Total expenses</b>		<b>7 373 974</b>	<b>7 222 952</b>
<b>Operating profit</b>		<b>27 606 278</b>	<b>26 953 460</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Other interest income		61 537	85 275
Interest expense to group companies		10 733 314	11 196 589
<b>Net financial items</b>		<b>-10 671 777</b>	<b>-11 111 314</b>
Net profit before tax		16 934 501	15 842 146
Income tax expense		3 725 591	3 485 272
<b>Net profit or loss</b>	3	<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Intra-group contribution received		2 500 000	2 000 000
Intra-group contribution given		15 337 930	14 317 100
Other equity		370 980	39 774
<b>Total</b>		<b>13 208 910</b>	<b>12 356 874</b>



## BALANCE SHEET

### KINLAND PROPERTY IV AS

ASSETS	Note	2025	2024
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>			
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
Buildings and land	2	194 507 350	201 385 050
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>2, 4</b>	<b>194 507 350</b>	<b>201 385 050</b>
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
<b>Total non-current assets</b>		<b>194 507 350</b>	<b>201 385 050</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Accounts receivables		814	0
Receivables from group companies	5	2 500 000	2 000 000
<b>Total receivables</b>		<b>2 500 814</b>	<b>2 000 000</b>
<b>INVESTMENTS</b>			
Cash and cash equivalents	4	858 690	530 290
<b>Total current assets</b>		<b>3 359 504</b>	<b>2 530 290</b>
<b>Total assets</b>		<b>197 866 853</b>	<b>203 915 340</b>



## BALANCE SHEET

### KINLAND PROPERTY IV AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2025	2024
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital		86 263	86 263
Share premium reserve		3 488 223	3 488 223
Other paid-in equity		198 980	198 980
<b>Total paid-in equity</b>		<b>3 773 466</b>	<b>3 773 466</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Uncovered loss		-2 787 106	-3 158 086
<b>Total retained earnings</b>		<b>-2 787 106</b>	<b>-3 158 086</b>
<b>Total equity</b>	<b>3</b>	<b>986 360</b>	<b>615 380</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
Deferred tax		2 943 916	3 544 408
<b>Total provisions</b>		<b>2 943 916</b>	<b>3 544 408</b>
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Non-current liabilities to group companies	5	174 264 105	181 375 534
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>174 264 105</b>	<b>181 375 534</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		8 459	24 761
Liabilities to group companies	5	19 664 013	18 355 257
<b>Total current liabilities</b>		<b>19 672 472</b>	<b>18 380 018</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>196 880 493</b>	<b>203 299 960</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>197 866 853</b>	<b>203 915 340</b>

Oslo, 13.02.2026

The board of Kinland Property IV AS

\_\_\_\_\_  
Andreas Wassdal  
chairman of the board



## **Accounting principles**

The financial statement have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

## **OPERATING REVENUES**

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are booked to income as they are delivered.

## **TAX**

The tax charge in the income statement consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate of 22% on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

## **CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS**

Fixed assets include assets intended for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are booked in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in case of a fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

## **CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS**

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

## **RECEIVABLES**

Receivables from customers and other receivables are booked at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

## **GROUP**

The company is part of the Kinland AS group, which prepares consolidated financial statement on behalf of the group. The consolidated financial statement can be obtained by contacting Kinland AS at their office in Oslo.

The company owns and invests in real estate, including activities that are naturally related to this. The properties are located in Western and Eastern Norway.

## **Note 1 Salary costs and benefits**

Kinland Property IV AS has not had any salary costs or benefits in 2025 and there are no such obligations.



### Note 2 Non-current assets

	<b>Buildings and land</b>	<b>Total</b>
Purchase cost as of 01.01.25	246 428 401	246 428 401
= <b>Acquisition cost 31.12.25</b>	<b>246 428 401</b>	<b>246 428 401</b>
Accumulated depreciation 31.12.25	51 931 051	51 931 051
= <b>Book value 31.12.25</b>	<b>194 497 350</b>	<b>194 497 350</b>
This year's ordinary depreciations	6 877 700	6 877 700
Economic life	0-40 years	

### Note 3 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other paid-in equity capital</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
Per 31.12.2024	86 263	3 488 223	198 980	-3 158 086	615 380
Result of the year				13 208 910	13 208 910
Group contributions received				2 500 000	2 500 000
Group contributions made				-15 337 930	-15 337 930
<b>Per 31.12.2025</b>	<b>86 263</b>	<b>3 488 223</b>	<b>198 980</b>	<b>-2 787 106</b>	<b>986 360</b>

### Note 4 Charges and guarantees

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Book value of charged assets</b>		
Properties	0	201 385 050
Bank account	858 690	0
<b>Total</b>	<b>858 690</b>	<b>201 385 050</b>

The charged assets have been pledged as collateral for the purpose of securing loan obligation incurred by the group's parent company Kinland AS and certain other group companies.



**Note 5 Inter-company items between companies in the same group**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Receivables</b>		
Other short-term receivables within the group	2 500 000	2 000 000
<b>Total</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the group	174 264 105	181 375 534
Other short-term liabilities within the group	19 664 013	18 355 257
<b>Total</b>	<b>193 928 118</b>	<b>199 730 791</b>

Interest expense to group companies is NOK 10 733 314



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Kinland Property Iv AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kinland Property Iv AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Kåre Rødssæteren  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZHXE-NFT2K-K5EBQ-TO17X-UPALT-M27J7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kåre Rødssæteren

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-16 22:40:22 UTC



QES



## Kåre Rødssæteren

### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-16 22:40:22 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.