



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 153 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY I AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 759 224	48 784 596
Sum inntekter		50 759 224	48 784 596
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 099 200	7 769 136
Annen driftskostnad	2	586 610	490 393
Sum kostnader		7 685 810	8 259 529
Driftsresultat		43 073 414	40 525 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 236	12 146
Sum finansinntekter		10 236	12 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 429 997	8 149 117
Annen rentekostnad			4 996
Annen finanskostnad			171
Sum finanskostnader		10 429 997	8 154 284
Netto finans		-10 419 761	-8 142 138
Ordinært resultat før skattekostnad		32 653 653	32 382 929
Skattekostnad på resultat		7 183 803	7 125 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 469 850	25 257 584
Årsresultat	6	25 469 850	25 257 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 469 850	25 257 584
Totalresultat		25 469 850	25 257 584
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 500 000	-3 000 000
Avgitt konsernbidrag		28 765 856	28 997 533



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		203 994	
Overført fra annen egenkapital			-739 949
Sum overføringer og disponeringer		25 469 850	25 257 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	204 777 332	211 876 532
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 3	204 777 332	211 876 532
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		205 777 332	212 876 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 381	
Konsernfordringer	4	3 500 000	3 000 000
Sum fordringer		3 503 381	3 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		519 546	230 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 546	230 568
Sum omløpsmidler		4 022 927	3 230 568
SUM EIENDELER		209 800 258	216 107 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	199 929	199 929
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		362 400	362 400
Sum innskutt egenkapital		562 329	562 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		612 631	408 637
Sum opptjent egenkapital		612 631	408 637
Sum egenkapital	6	1 174 960	970 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 010 757	6 940 400
Sum avsetninger for forpliktelser		6 010 757	6 940 400
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	165 708 706	171 015 353
Sum annen langsiktig gjeld		165 708 706	171 015 353
Sum langsiktig gjeld		171 719 463	177 955 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 533	4 056
Kortsiktig konserngjeld	4	36 879 302	37 176 325
Sum kortsiktig gjeld		36 905 835	37 180 381
Sum gjeld		208 625 298	215 136 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 800 258	216 107 100
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308973

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 153 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY I AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.02.2025

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: 996 153 762
KINLAND PROPERTY I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 759 224	48 784 596
Sum inntekter		50 759 224	48 784 596
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	7 099 200	7 769 136
Annen driftskostnad	2	586 610	490 393
Sum kostnader		7 685 810	8 259 529
Driftsresultat		43 073 414	40 525 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 236	12 146
Sum finansinntekter		10 236	12 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 429 997	8 149 117
Annen rentekostnad			4 996
Annen finanskostnad			171
Sum finanskostnader		10 429 997	8 154 284
Netto finans		-10 419 761	-8 142 138
Ordinært resultat før skattekostnad		32 653 653	32 382 929
Skattekostnad på resultat		7 183 803	7 125 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 469 850	25 257 584
Årsresultat	6	25 469 850	25 257 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 469 850	25 257 584
Totalresultat		25 469 850	25 257 584
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 500 000	-3 000 000
Avgitt konsernbidrag		28 765 856	28 997 533
Udekket tap		203 994	
Overført fra annen egenkapital			-739 949
Sum overføringer og disponeringer		25 469 850	25 257 584





Organisasjonsnr: 996 153 762
KINLAND PROPERTY I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	204 777 332	211 876 532
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 3	204 777 332	211 876 532

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000

Sum anleggsmidler		205 777 332	212 876 532
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 381	
Konsernfordringer	4	3 500 000	3 000 000
Sum fordringer		3 503 381	3 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		519 546	230 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 546	230 568

Sum omløpsmidler		4 022 927	3 230 568
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		209 800 258	216 107 100
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital Aksjekapital	5	199 929	199 929
--------------------------------------	---	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		362 400	362 400
Sum innskutt egenkapital		562 329	562 329
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		612 631	408 637
Sum opptjent egenkapital		612 631	408 637
Sum egenkapital	6	1 174 960	970 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		6 010 757	6 940 400
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 010 757	6 940 400
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	165 708 706	171 015 353
Sum annen langsiktig gjeld		165 708 706	171 015 353
Sum langsiktig gjeld		171 719 463	177 955 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 533	4 056
Kortsiktig konserngjeld	4	36 879 302	37 176 325
Sum kortsiktig gjeld		36 905 835	37 180 381
Sum gjeld		208 625 298	215 136 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 800 258	216 107 100
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 996 153 762
KINLAND PROPERTY I 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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kinland Property I AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kinland Property I AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: MWUJ1-KT65J-HUYK8-MAXBKP-N1WMI-25KBL



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."

Rødssæteren, Kåre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-11 13:58:20 UTC



Rødssæteren, Kåre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-11 13:58:20 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



BankID Signing
Andreas Wassdal
2025-02-10



Årsregnskap 2024 Kinland Property I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 153 762



RESULTATREGNSKAP

KINLAND PROPERTY I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		50 759 224	48 784 596
Sum driftsinntekter		50 759 224	48 784 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 099 200	7 769 136
Annen driftskostnad	2	586 610	490 393
Sum driftskostnader		7 685 810	8 259 529
Driftsresultat		43 073 414	40 525 067
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 236	12 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 429 997	8 149 117
Annen rentekostnad		0	4 996
Annen finanskostnad		0	171
Resultat av finansposter		-10 419 761	-8 142 138
Resultat før skattekostnad		32 653 653	32 382 929
Skattekostnad på resultat		7 183 803	7 125 345
Årsresultat	6	25 469 850	25 257 584
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		3 500 000	3 000 000
Avsatt konsernbidrag		28 765 856	28 997 533
Overført til udekket tap		-203 994	0
Overført fra annen egenkapital		0	739 949
Sum overføringer		25 469 850	25 257 584



BALANSE

KINLAND PROPERTY I AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	204 777 332	211 876 532
Sum varige driftsmidler	1, 3	204 777 332	211 876 532
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		205 777 332	212 876 532
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 381	0
Konsernfordringer	4	3 500 000	3 000 000
Sum fordringer		3 503 381	3 000 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		519 546	230 568
Sum omløpsmidler		4 022 927	3 230 568
Sum eiendeler		209 800 258	216 107 100



BALANSE

KINLAND PROPERTY I AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	199 929	199 929
Annen innskutt egenkapital		362 400	362 400
Sum innskutt egenkapital		562 329	562 329
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		612 631	408 637
Sum opptjent egenkapital		612 631	408 637
Sum egenkapital	6	1 174 960	970 967
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		6 010 757	6 940 400
Sum avsetning for forpliktelser		6 010 757	6 940 400
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	165 708 706	171 015 353
Sum annen langsiktig gjeld		165 708 706	171 015 353
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 533	4 056
Konserngjeld	4	36 879 302	37 176 325
Sum kortsiktig gjeld		36 905 835	37 180 381
Sum gjeld		208 625 298	215 136 134
Sum egenkapital og gjeld		209 800 258	216 107 100

Oslo, 10.02.2025
Styret i Kinland Property I AS

Andreas Wassdal
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KONSERNILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Kinland AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet. Konsernrapporten kan fås ved å kontakte Kinland AS i deres kontorlokaler i Oslo.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	272 235 081		272 235 081
= Anskaffelseskost 31.12.24	272 235 081		272 235 081
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	67 457 752		67 457 752
= Bokført verdi 31.12.24	204 777 329		204 777 329
Årets ordinære avskrivninger	7 099 200		7 099 200
Økonomisk levetid	3-50 år		
Avskrivningsplan	saldo 12%		

Note 2 Godtgjørelser

Kinland Property I AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Pantstillelser og garantier

Eiendommene er stilt som sikkerhet for lån som er tatt opp av konsernspiss Kinland AS.

	31.12.2024	31.12.2023
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	204 777 332	211 876 532
Sum	204 777 332	211 876 532



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 500 000	3 000 000
Sum	3 500 000	3 000 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	165 708 706	171 015 353
Annen kortsiktig gjeld konsern	36 879 302	37 176 325
Sum	202 588 008	208 191 678

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KINLAND PROPERTY I AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	999,6	199 929
Sum	200		199 929

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kinland I AS	200	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	199 929	0	362 400	408 637	970 967
Årets resultat				25 469 850	25 469 850
Konsernbidrag mottatt				3 500 000	3 500 000
Konsernbidrag avgitt				-28 765 856	-28 765 856
Pr 31.12.2024	199 929	0	362 400	612 631	1 174 960