



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 320 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGS GATE EIENDOM IV AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 929320468

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			61 229
Leieinntekter		16 709 924	15 178 539
Sum inntekter		16 709 924	15 239 768
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 423 776	4 432 298
Administrasjonskostnader	2, 3	1 947	433 365
Annen driftskostnad		737 583	737 584
Sum kostnader		5 163 305	5 603 247
Driftsresultat		11 546 619	9 636 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 774 647	747 966
Annen finansinntekt		375 756	760 830
Sum finansinntekter		2 150 403	1 508 796
Annen rentekostnad		6 831 202	4 289 949
Tap ved realisasjon av datterselskap			20 694
Annen finanskostnad		200	25 200
Sum finanskostnader		6 831 402	4 335 843
Netto finans		-4 680 999	-2 827 047
Ordinært resultat før skattekostnad		6 865 620	6 809 474
Skattekostnad på resultat	4	1 510 437	1 502 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 355 183	5 306 837
Årsresultat		5 355 183	5 306 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 355 183	5 306 837
Totalresultat		5 355 183	5 306 837



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 092 697	5 245 114
Overført til annen egenkapital		4 262 486	61 723
Sum overføringer og disponeringer		5 355 183	5 306 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	170 140 487	174 564 263
Anlegg under utførelse	5		
Sum varige driftsmidler	5, 8	170 140 487	174 564 263
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		34 804 113	31 386 231
Andre langsiktige fordringer		5 654 808	6 392 392
Sum finansielle anleggsmidler		40 458 921	37 778 623
Sum anleggsmidler		210 599 408	212 342 886
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 177 115	1 603 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 115	1 603 389
Sum omløpsmidler		1 177 115	1 603 389
SUM EIENDELER		211 776 523	213 946 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Selskapskapital	6		
Annen innskutt egenkapital		75 081 765	75 081 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		75 111 765	75 111 765
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 134 435	-1 128 051
Sum opptjent egenkapital		3 134 435	-1 128 051
Sum egenkapital	6	78 246 200	73 983 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 417 098	19 214 858
Sum avsetninger for forpliktelser		20 417 098	19 214 858
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	111 416 396	113 790 432
Sum annen langsiktig gjeld		111 416 396	113 790 432
Sum langsiktig gjeld		131 833 494	133 005 290
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		1 400 894	6 724 505
Annen kortsiktig gjeld		295 934	232 765
Sum kortsiktig gjeld		1 696 828	6 957 270
Sum gjeld		133 530 322	139 962 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 776 523	213 946 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 314526

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 320 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGS GATE EIENDOM IV AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.03.2024



Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			61 229
Leieinntekter		16 709 924	15 178 539
Sum inntekter		16 709 924	15 239 768
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 423 776	4 432 298
Administrasjonskostnader	2, 3	1 947	433 365
Annen driftskostnad		737 583	737 584
Sum kostnader		5 163 305	5 603 247
Driftsresultat		11 546 619	9 636 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 774 647	747 966
Annen finansinntekt		375 756	760 830
Sum finansinntekter		2 150 403	1 508 796
Annen rentekostnad		6 831 202	4 289 949
Tap ved realisasjon av datterselskap			20 694
Annen finanskostnad		200	25 200
Sum finanskostnader		6 831 402	4 335 843
Netto finans		-4 680 999	-2 827 047
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 510 437	1 502 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 355 183	5 306 837
Årsresultat		5 355 183	5 306 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 355 183	5 306 837
Totalresultat		5 355 183	5 306 837
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 092 697	5 245 114
Overført til annen egenkapital		4 262 486	61 723
Sum overføringer og disponeringer		5 355 183	5 306 837





Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 170 140 487 174 564 263

Anlegg under utførelse 5

Sum varige driftsmidler 5, 8 170 140 487 174 564 263

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 34 804 113 31 386 231

Andre langsiktige

fordringer 5 654 808 6 392 392

Sum finansielle

anleggsmidler 40 458 921 37 778 623

Sum anleggsmidler 210 599 408 212 342 886

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 1 177 115 1 603 389

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 177 115 1 603 389

Sum omløpsmidler 1 177 115 1 603 389

SUM EIENDELER 211 776 523 213 946 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Selskapskapital 6

Annen innskutt egenkapital 75 081 765 75 081 765

Sum innskutt egenkapital 75 111 765 75 111 765

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 134 435 -1 128 051

Sum opptjent egenkapital 3 134 435 -1 128 051



Sum egenkapital	6	78 246 200	73 983 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 417 098	19 214 858
Sum avsetninger for forpliktelses		20 417 098	19 214 858
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	111 416 396	113 790 432
Sum annen langsiktig gjeld		111 416 396	113 790 432
Sum langsiktig gjeld		131 833 494	133 005 290
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		1 400 894	6 724 505
Annen kortsiktig gjeld		295 934	232 765
Sum kortsiktig gjeld		1 696 828	6 957 270
Sum gjeld		133 530 322	139 962 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 776 523	213 946 275



Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Krag's Gate Eiendom IV AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krag's Gate Eiendom IV AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Ledelsens 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Krags Gate Eiendom IV AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8.februar 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor



Krags Gate Eiendom IV AS ...gig revisors beretning

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2024-02-12

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2023

Krags Gate Eiendom IV AS

Org.nr.: 929 320 468



Krags Gate Eiendom IV AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		0	61 229
Leieinntekter		16 709 924	15 178 539
Sum driftsinntekter		16 709 924	15 239 768
Administrasjonskostnader	2, 3	1 947	433 365
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 423 776	4 432 298
Annen driftskostnad		737 583	737 584
Sum driftskostnader		5 163 305	5 603 247
Driftsresultat		11 546 619	9 636 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 629 539	734 960
Annen renteinntekt		145 108	13 006
Annen finansinntekt		375 756	760 830
Sum finansinntekter		2 150 403	1 508 796
Tap ved realisasjon av datterselskap		0	20 694
Annen rentekostnad		6 831 202	4 289 949
Annen finanskostnad		200	25 200
Sum finanskostnader		6 831 402	4 335 843
Resultat av finansposter		-4 680 999	-2 827 047
Resultat før skattekostnad		6 865 620	6 809 474
Skattekostnad på resultat	4	1 510 437	1 502 637
Årsresultat		5 355 183	5 306 837
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		1 092 697	5 245 114
Overført til annen egenkapital		4 262 486	61 723
Sum overføringer		5 355 183	5 306 837



Krags Gate Eiendom IV AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	170 140 487	174 564 263
Sum varige driftsmidler	5, 8	170 140 487	174 564 263
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern		34 804 113	31 386 231
Andre langsiktige fordringer		5 654 808	6 392 392
Sum finansielle anleggsmidler		40 458 921	37 778 623
Sum anleggsmidler		210 599 408	212 342 886
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 177 115	1 603 389
Sum bankinnskudd o.l.		1 177 115	1 603 389
Sum omløpsmidler		1 177 115	1 603 389
Sum eiendeler		211 776 523	213 946 275



Krag's Gate Eiendom IV AS

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		75 087 335	75 087 335
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		75 111 765	75 111 765
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 134 435	-1 128 051
Sum opptjent egenkapital		3 134 435	-1 128 051
Sum egenkapital	6	78 246 200	73 983 714
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 417 098	19 214 858
Sum avsetning for forpliktelser		20 417 098	19 214 858
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	111 416 396	113 790 432
Sum annen langsiktig gjeld		111 416 396	113 790 432
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		1 400 894	6 724 505
Annen kortsiktig gjeld		295 934	232 765
Sum kortsiktig gjeld		1 696 828	6 957 270
Sum gjeld		133 530 322	139 962 560
Sum egenkapital og gjeld		211 776 523	213 946 275

Oslo, 08.02.2024
Styret i Krag's Gate Eiendom IV AS

Morten Andre Møller
styreleder

Martin Grimm Strømme
styremedlem

Ove Christian Norheim
styremedlem



Krags Gate Eiendom IV AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Krags Gate Eiendom IV AS ble stiftet 28. april 2022, med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1. januar 2022, gjennom omdanning av Krags Gate Eiendom III IS.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

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.

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



Krags Gate Eiendom IV AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2023	2022
Forretningsførsel	0	304 734
Juridisk bistand	0	19 828
Revisjon	0	40 000
Andre kostnader	1 947	68 804
Sum	1 947	433 365

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	308 197	1 479 391
Endring i utsatt skattefordel	1 202 240	23 246
Skattekostnad ordinært resultat	1 510 437	1 502 637
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 865 620	6 809 474
Permanente forskjeller	0	20 694
Endring i midlertidige forskjeller	-5 464 725	-105 663
Avgitt konsernbidrag	-1 400 894	-6 724 505
Skattepliktig inntekt	1	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	87 150 181	87 340 264	190 083
Andre forskjeller	5 654 808	0	-5 654 808
Sum	92 804 989	87 340 264	-5 464 725
Grunnlag for utsatt skatt	92 804 989	87 340 264	-5 464 725
Utsatt skatt (22 %)	20 417 098	19 214 858	-1 202 240



Krags Gate Eiendom IV AS

Noter

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	221 188 790	23 738 280	244 927 070
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	221 188 790	23 738 280	244 927 070
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-74 786 583	0	-74 786 583
Bokført verdi per 31.12.2023	146 402 207	23 738 280	170 140 487
Periodens avskrivninger	4 423 776	0	4 423 776

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til 50 år.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	75 087 335	-5 570	-1 128 052	73 983 713
Stiftelses- / omdanningskostn.	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	5 355 183	5 355 183
Konsernbidrag avgitt (netto)	0	0	0	-1 092 697	-1 092 697
Pr. 31.12.2023	30 000	75 087 335	-5 570	3 134 434	78 246 200

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Krags Gate Eiendom IV AS per 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000
Sum		10	30 000

Eierstruktur

Aksjonær per 31.12.2023 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kongtech AS	3 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	3 000	100 %	100 %



Krags Gate Eiendom IV AS

Noter

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	111 416 396	113 790 432
Sum	111 416 396	113 790 432
Pantsatte eiendeler:		
Bygning og tomt	170 140 487	174 564 263
Sum	170 140 487	174 564 263

Selskapet har et serielån i Sparebank 1 BV. Hovedstolen på lånet er NOK 111 416 396. Lånet løper til forfallsdato 08.12.2027 og nedbetales med NOK 593 509 hvert kvartal.

Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 måneder NIBOR pluss margin. Margin på lånet er 2,05 % p.a fra 17. desember 2022.