



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 177 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND IV AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Benjamin Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

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, 16.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		161 363	160 304
Sum kostnader		161 363	160 304
Driftsresultat		-161 363	-160 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		36 285 118	32 772 140
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 889 954	8 831 951
Annen renteinntekt		38 556	64 820
Sum finansinntekter		45 213 628	41 668 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 310 271	25 271 576
Annen rentekostnad		4 996	
Annen finanskostnad			163
Sum finanskostnader		25 315 267	25 271 739
Netto finans		19 898 361	16 397 173
Ordinært resultat før skattekostnad		19 736 999	16 236 869
Skattekostnad på resultat		4 343 239	3 572 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 393 760	12 664 757
Årsresultat	2	15 393 760	12 664 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 393 760	12 664 757
Totalresultat		15 393 760	12 664 757
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		15 398 755	12 691 278
Avsatt til annen egenkapital			-26 520
Overført fra annen egenkapital		-4 995	
Sum overføringer og disponeringer		15 393 760	12 664 758



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	570 267 784	570 733 066
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	188 752 149	193 708 718
Sum finansielle anleggsmidler		759 019 933	764 441 784
Sum anleggsmidler		759 019 933	764 441 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000 000	15 573
Konsernfordringer	4	36 285 118	32 772 140
Sum fordringer		38 285 118	32 787 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 104	1 092 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 104	1 092 994
Sum omløpsmidler		38 567 222	33 880 707
SUM EIENDELER		797 587 154	798 322 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		206 369 812	206 369 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		206 429 812	206 429 812
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 058	33 053
Sum opptjent egenkapital		28 058	33 053
Sum egenkapital	2	206 457 870	206 462 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	569 362 045	575 560 384
Sum annen langsiktig gjeld		569 362 045	575 560 384
Sum langsiktig gjeld		569 362 045	575 560 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 246	4 427
Kortsiktig konserngjeld	4	21 741 994	16 294 814
Sum kortsiktig gjeld		21 767 240	16 299 242
Sum gjeld		591 129 284	591 859 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		797 587 154	798 322 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 314621

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 177 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND IV AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Benjamin Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

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 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

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: 922 177 961
KINLAND IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		161 363	160 304
Sum kostnader		161 363	160 304
Driftsresultat		-161 363	-160 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		36 285 118	32 772 140
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 889 954	8 831 951
Annen renteinntekt		38 556	64 820
Sum finansinntekter		45 213 628	41 668 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 310 271	25 271 576
Annen rentekostnad		4 996	
Annen finanskostnad			163
Sum finanskostnader		25 315 267	25 271 739
Netto finans		19 898 361	16 397 173
Ordinært resultat før skattekostnad		19 736 999	16 236 869
Skattekostnad på resultat		4 343 239	3 572 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 393 760	12 664 757
Årsresultat	2	15 393 760	12 664 758
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 393 760	12 664 757
Totalresultat		15 393 760	12 664 757
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		15 398 755	12 691 278
Avsatt til annen egenkapital			-26 520
Overført fra annen egenkapital		-4 995	
Sum overføringer og disponeringer		15 393 760	12 664 758



Organisasjonsnr: 922 177 961
KINLAND IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	570 267 784	570 733 066
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	188 752 149	193 708 718
Sum finansielle anleggsmidler		759 019 933	764 441 784
Sum anleggsmidler		759 019 933	764 441 784

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 000 000	15 573
Konsernfordringer	4	36 285 118	32 772 140
Sum fordringer		38 285 118	32 787 713

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		282 104	1 092 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 104	1 092 994
Sum omløpsmidler		38 567 222	33 880 707

SUM EIENDELER **797 587 154** **798 322 491**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		206 369 812	206 369 812
Sum innskutt egenkapital		206 429 812	206 429 812

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		28 058	33 053
Sum opptjent egenkapital		28 058	33 053



Sum egenkapital	2	206 457 870	206 462 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	569 362 045	575 560 384
Sum annen langsiktig gjeld		569 362 045	575 560 384
Sum langsiktig gjeld		569 362 045	575 560 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 246	4 427
Kortsiktig konserngjeld	4	21 741 994	16 294 814
Sum kortsiktig gjeld		21 767 240	16 299 242
Sum gjeld		591 129 284	591 859 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		797 587 154	798 322 491



Organisasjonsnr: 922 177 961
KINLAND 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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kinland IV AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kinland IV AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12. 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.

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: AE44Y-VX8K8-10GGN-10563-KH6V0-HLZ10



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: UN:NO-9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-13 09:02:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AE44Y-VX8K8-10GGN-1Q563-KH6V0-HLZ10

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BankID Signing
Andreas Wassdal
2024-02-08

BankID Signing
Benjamin Thorsen
2024-02-12



Årsregnskap 2023

Kinland IV AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 177 961



RESULTATREGNSKAP

KINLAND IV AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		161 363	160 304
Sum driftskostnader		161 363	160 304
Driftsresultat		-161 363	-160 304
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		36 285 118	32 772 140
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 889 954	8 831 951
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	64 820
Annen renteinntekt		38 556	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 310 271	25 271 576
Annen rentekostnad		4 996	0
Annen finanskostnad		0	163
Resultat av finansposter		19 898 361	16 397 173
Resultat før skattekostnad		19 736 999	16 236 869
Skattekostnad på resultat		4 343 239	3 572 111
Årsresultat	2	15 393 760	12 664 758
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		15 398 755	12 691 278
Avsatt til annen egenkapital		0	-26 520
Overført fra annen egenkapital		4 995	0
Sum overføringer		15 393 760	12 664 758



BALANSE

KINLAND IV AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	570 267 784	570 733 066
Lån til foretak i samme konsern	4	188 752 149	193 708 718
Sum finansielle anleggsmidler		759 019 933	764 441 784
Sum anleggsmidler		759 019 933	764 441 784
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 000 000	15 573
Kundefordringer konsern		0	32 772 140
Konsernfordringer	4	36 285 118	0
Sum fordringer		38 285 118	32 787 713
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 104	1 092 994
Sum omløpsmidler		38 567 222	33 880 707
Sum eiendeler		797 587 154	798 322 491



BALANSE

KINLAND IV AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		206 369 812	206 369 812
Sum innskutt egenkapital		206 429 812	206 429 812
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		28 058	33 053
Sum opptjent egenkapital		28 058	33 053
Sum egenkapital	2	206 457 870	206 462 865
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	569 362 045	575 560 384
Sum annen langsiktig gjeld		569 362 045	575 560 384
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 246	4 427
Konserngjeld	4	21 741 994	16 294 814
Sum kortsiktig gjeld		21 767 240	16 299 242
Sum gjeld		591 129 284	591 859 625
Sum egenkapital og gjeld		797 587 154	798 322 491

Oslo, 08.02.2024
Styret i Kinland IV AS

Andreas Wassdal
styremedlem

Benjamin Thorsen
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.

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.

KONSERNTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Kinland AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet. Konsernrapporten kan fås ved å ta kontakt med Kinland AS i deres kontorlokale i Oslo.

Note 1 Lønnskostnader

Kinland IV AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	206 369 812	0	33 053	206 462 865
Årets resultat				15 393 760	15 393 760
Konsernbidrag avgitt				-15 398 755	-15 398 755
Pr 31.12.2023	60 000	206 369 812	0	28 058	206 457 870



Note 3 Datterselskap

Datterselskapene er bokført etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemmerett %
Kinland Property IV AS	100,00%	100,00%
Kinland Property IV B AS	100,00%	100,00%

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	188 752 149	193 708 718
Andre kortsiktige fordringer konsern	36 285 118	32 772 140
Sum	225 037 267	226 480 858
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	569 362 045	575 560 384
Leverandørgjeld innen konsern	0	23 945
Annen kortsiktig gjeld konsern	21 741 994	16 270 869
Sum	591 104 039	591 855 198

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KINLAND IV AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
Sum	30 000		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kinland AS	30 000	100,0	100,0