



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 302 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Vika
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: Nei
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: 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			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 632	
Annen driftsinntekt		103 240 688	96 079 743
Sum inntekter		103 297 320	96 079 743
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 181 146	15 244 706
Annen driftskostnad	3	921 035	728 162
Sum kostnader		16 102 181	15 972 868
Driftsresultat		87 195 139	80 106 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		764 849	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 621	
Annen renteinntekt		35 142	635
Sum finansinntekter		873 611	635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 086 611	13 495 110
Annen finanskostnad		847	
Sum finanskostnader		13 087 457	13 495 110
Netto finans		-12 213 846	-13 494 475
Ordinært resultat før skattekostnad		74 981 293	66 612 399
Skattekostnad på resultat		16 495 885	14 654 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 485 408	51 957 671
Årsresultat	4	58 485 408	51 957 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 485 408	51 957 671
Totalresultat		58 485 408	51 957 671



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		63 767 218	57 263 734
Avsatt til annen egenkapital		-5 281 810	-5 306 064
Sum overføringer og disponeringer		58 485 408	51 957 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	414 557 306	424 561 259
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	414 557 306	424 561 259
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	85 135 155	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	11 470 573	
Sum finansielle anleggsmidler		96 605 728	
Sum anleggsmidler		511 163 033	424 561 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		427 433	
Andre kortsiktige fordringer			15 345
Konsernfordringer	7	764 849	
Sum fordringer		1 192 282	15 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 444 543	121 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 543	121 548
Sum omløpsmidler		2 636 825	136 892
SUM EIENDELER		513 799 859	424 698 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	136 242	136 242
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		3 837 757	3 837 757
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		4 373 999	4 373 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 974 202	81 256 012
Sum opptjent egenkapital		75 974 202	81 256 012
Sum egenkapital	4	80 348 201	85 630 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		13 142	1 502 883
Sum avsetninger for forpliktelser		13 142	1 502 883
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	295 480 345	263 790 662
Øvrig langsiktig gjeld		291 643	348 275
Sum annen langsiktig gjeld		295 771 988	264 138 937
Sum langsiktig gjeld		295 785 130	265 641 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 104 181	11 277
Kortsiktig konserngjeld	7	81 752 844	73 415 043
Annen kortsiktig gjeld		54 809 503	
Sum kortsiktig gjeld		137 666 527	73 426 320
Sum gjeld		433 451 658	339 068 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 799 859	424 698 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 314649

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 302 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Vika
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: Nei
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: 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: 999 302 548
KINLAND PROPERTY II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 632	
Annen driftsinntekt		103 240 688	96 079 743
Sum inntekter		103 297 320	96 079 743
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 181 146	15 244 706
Annen driftskostnad	3	921 035	728 162
Sum kostnader		16 102 181	15 972 868
Driftsresultat		87 195 139	80 106 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		764 849	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 621	
Annen renteinntekt		35 142	635
Sum finansinntekter		873 611	635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 086 611	13 495 110
Annen finanskostnad		847	
Sum finanskostnader		13 087 457	13 495 110
Netto finans		-12 213 846	-13 494 475
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		74 981 293	66 612 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 495 885	14 654 729
Årsresultat	4	58 485 408	51 957 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 485 408	51 957 671
Totalresultat		58 485 408	51 957 671
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		63 767 218	57 263 734
Avsatt til annen egenkapital		-5 281 810	-5 306 064



Sum overføringer og
disponeringer

58 485 408

51 957 670



Organisasjonsnr: 999 302 548
KINLAND PROPERTY II AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	414 557 306	424 561 259
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	414 557 306	424 561 259

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	85 135 155	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	11 470 573	
Sum finansielle anleggsmidler		96 605 728	
Sum anleggsmidler		511 163 033	424 561 259

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		427 433	
Andre kortsiktige fordringer			15 345
Konsernfordringer	7	764 849	
Sum fordringer		1 192 282	15 345

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 444 543	121 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 543	121 548
Sum omløpsmidler		2 636 825	136 892

SUM EIENDELER		513 799 859	424 698 151
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	136 242	136 242
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		3 837 757	3 837 757
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		4 373 999	4 373 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 974 202	81 256 012
Sum opptjent egenkapital		75 974 202	81 256 012
Sum egenkapital	4	80 348 201	85 630 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		13 142	1 502 883
Sum avsetninger for forpliktelses		13 142	1 502 883
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	295 480 345	263 790 662
Øvrig langsiktig gjeld		291 643	348 275
Sum annen langsiktig gjeld		295 771 988	264 138 937
Sum langsiktig gjeld		295 785 130	265 641 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 104 181	11 277
Kortsiktig konserngjeld	7	81 752 844	73 415 043
Annen kortsiktig gjeld		54 809 503	
Sum kortsiktig gjeld		137 666 527	73 426 320
Sum gjeld		433 451 658	339 068 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 799 859	424 698 151
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 999 302 548
KINLAND PROPERTY II 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 II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kinland Property II AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 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. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



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 regnskapskikk 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 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>

BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0V071-MKVOZ-EXC7E-KDZD3-OZNES-KEEDV



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

2024-02-12 18:05:55 UTC



Penneo DokumentID: 0V071-MKVOZ-EXC7E-KDZD3-OZNES-KEEDV

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>



Årsregnskap 2023 Kinland Property II AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 302 548



Årsberetning 2023 for Kinland Property II AS

VIRKSOMHETENS ART

Kinland Property II AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiendom til barnehagedrift. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret er ikke kjent med forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen ansatte, og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 1 mann.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. .

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Kinland Property II AS driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

ÅPENHETSLOVEN

Selskapet overholder sine forpliktelser etter åpenhetsloven, og utfører rutinemessige aktsomhetsvurderinger i tråd med retningslinjer av OECD. Kinland-konsernets aktsomhetsvurderinger er gjort tilgjengelig på konsernets hjemmeside www.kinland.no

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 58 485 408 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	63 767 218
Til annen egenkapital	-5 281 810

Oslo, 08.02.2024
Styret i Kinland Property II AS

Andreas Wassdal
styreleder



RESULTATREGNSKAP

KINLAND PROPERTY II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		56 632	0
Annen driftsinntekt		103 240 688	96 079 743
Sum driftsinntekter		103 297 320	96 079 743
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 181 146	15 244 706
Annen driftskostnad	3	921 035	728 162
Sum driftskostnader		16 102 181	15 972 868
Driftsresultat		87 195 139	80 106 874
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		764 849	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 621	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	635
Annen renteinntekt		35 142	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 086 611	13 495 110
Annen finanskostnad		847	0
Resultat av finansposter		-12 213 846	-13 494 475
Resultat før skattekostnad		74 981 293	66 612 399
Skattekostnad på resultat		16 495 885	14 654 729
Årsresultat	4	58 485 408	51 957 670
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		63 767 218	57 263 734
Avsatt til annen egenkapital		-5 281 810	-5 306 064
Sum overføringer		58 485 408	51 957 670



BALANSE

KINLAND PROPERTY II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	414 557 306	424 561 259
Sum varige driftsmidler	2, 5	414 557 306	424 561 259
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	85 135 155	0
Lån til foretak i samme konsern	7	11 470 573	0
Sum finansielle anleggsmidler		96 605 728	0
Sum anleggsmidler		511 163 033	424 561 259
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		427 433	0
Andre kortsiktige fordringer		0	15 345
Konsernfordringer	7	764 849	0
Sum fordringer		1 192 282	15 345
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 444 543	121 548
Sum omløpsmidler		2 636 825	136 892
Sum eiendeler		513 799 859	424 698 151



BALANSE

KINLAND PROPERTY II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	136 242	136 242
Overkurs		3 837 757	3 837 757
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		4 373 999	4 373 999
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		75 974 202	81 256 012
Sum opptjent egenkapital		75 974 202	81 256 012
Sum egenkapital	4	80 348 201	85 630 011
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		13 142	1 502 883
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	295 480 345	263 790 662
Øvrig langsiktig gjeld		291 643	348 275
Sum annen langsiktig gjeld		295 771 988	264 138 937
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 104 181	11 277
Konserngjeld	7	81 752 844	73 415 043
Annen kortsiktig gjeld		54 809 503	0
Sum kortsiktig gjeld		137 666 527	73 426 320
Sum gjeld		433 451 658	339 068 140
Sum egenkapital og gjeld		513 799 859	424 698 151

Oslo, 08.02.2024
Styret i Kinland Property II AS

Andreas Wassdal
styreleder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

KINLAND PROPERTY II AS

	Note	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad		74 981 293
Ordinære avskrivninger		15 181 146
Resultatført konsernbidrag		-764 849
Netto finansposter ekskl.valuta		12 978 695
Renteinnteker innbetalt		35 142
Rentekostnader utbetalt		-847
Endring i kundefordringer		-427 433
Endring i leverandørgjeld		1 092 904
Endring i andre tidsavgrensningsposter		54 768 215
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		157 844 265
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		5 177 193
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		85 135 155
Kjøp av fordringer nye datterselskaper		-11 746 952
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-102 059 300
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		18 953 072
Utbetalinger av konsernbidrag		73 415 043
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-54 461 971
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 322 995
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		121 548
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 444 543



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

INNETEKTER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

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 ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med 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.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



KONSERTILKNYTNING

Kinland Property III AS 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 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	500 341 145	500 341 145
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 177 193	5 177 193
= Anskaffelseskost 31.12.23	505 518 338	505 518 338
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	90 983 505	90 983 505
= Bokført verdi 31.12.23	414 534 832	414 534 832
Årets ordinære avskrivninger	15 181 146	15 181 146
Økonomisk levetid	0-80 år	

Note 3 Godtgjørelse revisjon

	2023	2022
Revisjon	86 263	105 000
Bistand revisjon	0	12 500
Sum driftskostnader	86 263	117 500

Alle beløp er inkludert mva.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	136 242	3 837 757	400 000	81 256 012	85 630 011
Årets resultat				58 485 408	58 485 408
Konsernbidrag avgitt				-63 767 218	-63 767 218
Pr 31.12.2023	136 242	3 837 757	400 000	75 974 202	80 348 201



Note 5 Pantstillelser og garantier

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

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	414 557 306	424 561 259
Sum	414 557 306	424 561 259

Note 6 Datterselskap

Datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskap:

Datterselskap, kontorsted	Eierandel %	Stemmerett %
Bragernes Strand Eiendom AS, Oslo	100,00%	100,00%
J Remme Eiendom AS, Oslo	100,00%	100,00%

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	11 470 573	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	764 849	0
Sum	12 235 422	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	295 480 345	263 790 662
Annen kortsiktig gjeld konsern	81 752 844	73 415 043
Sum	377 233 189	337 205 705



Note 8 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 362,4	136 242
Sum	100		136 242

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kinland II AS	100	100,0	100,0