



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 164 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY IV B AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Andreas Wassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 19.02.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 774 799	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 774 799</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Management fee			6 427 783
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 816 591	
Annen driftskostnad	2	1 279 404	2 482 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 095 995</b>	<b>8 910 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 804</b>	<b>-8 910 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 857 375	10 213 466
Annen renteinntekt		2 145	2 490
Annen finansinntekt		1 065	730 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 860 585</b>	<b>10 946 583</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 381 048	
Annen rentekostnad		1 350 483	
Annen finanskostnad		3 795 264	1 182 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 526 794</b>	<b>1 182 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 333 791</b>	<b>9 764 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 012 595</b>	<b>854 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 068 752	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-23 414 300	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgitt konsernbidrag	5	27 850 173	
Udekket tap	5	4 507 970	854 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	882 977	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>882 977</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	30 060 929	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 060 929</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	32 963 571	54 550
Lån til foretak i samme konsern	3	194 070 259	291 267 561
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>227 033 829</b>	<b>291 322 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 977 735</b>	<b>291 322 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79	
Andre kortsiktige fordringer		4 949	
Konsernfordringer	3	30 018 333	
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 023 361</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 482	21 075 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 482</b>	<b>21 075 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 366 842</b>	<b>21 075 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 344 578</b>	<b>312 398 082</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 026 036	2 026 036
Overkurs	5	316 784 290	316 784 290
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 810 326</b>	<b>318 810 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,8	66 183 285	7 038 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 183 285</b>	<b>-7 038 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>252 627 041</b>	<b>311 771 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 187	275 000
Kortsiktig konserngjeld	3	35 705 350	1 196
Annen kortsiktig gjeld			350 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 717 537</b>	<b>626 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 717 537</b>	<b>626 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 344 578</b>	<b>312 398 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 199339

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 164 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY IV B AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Andreas Wassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 03.05.2022

---

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: 919 164 786  
KINLAND PROPERTY IV B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 774 799	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 774 799</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Management fee			6 427 783
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 816 591	
Annen driftskostnad	2	1 279 404	2 482 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 095 995</b>	<b>8 910 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 804</b>	<b>-8 910 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	12 857 375	10 213 466
Annen renteinntekt		2 145	2 490
Annen finansinntekt		1 065	730 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 860 585</b>	<b>10 946 583</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 381 048	
Annen rentekostnad		1 350 483	
Annen finanskostnad		3 795 264	1 182 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 526 794</b>	<b>1 182 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 333 791</b>	<b>9 764 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 012 595</b>	<b>854 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 068 752	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-23 414 300	
Avgitt konsernbidrag	5	27 850 173	
Udekket tap	5	4 507 970	854 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>





Organisasjonsnr: 919 164 786  
KINLAND PROPERTY IV B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	882 977	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>882 977</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	30 060 929	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 060 929</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	32 963 571	54 550
Lån til foretak i samme konsern	3	194 070 259	291 267 561
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>227 033 829</b>	<b>291 322 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 977 735</b>	<b>291 322 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79	
Andre kortsiktige fordringer		4 949	
Konsernfordringer	3	30 018 333	
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 023 361</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		343 482	21 075 972
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 482</b>	<b>21 075 972</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 366 842</b>	<b>21 075 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 344 578</b>	<b>312 398 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 026 036	2 026 036
Overkurs	5	316 784 290	316 784 290



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 810 326</b>	<b>318 810 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,8	66 183 285	7 038 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 183 285</b>	<b>-7 038 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>252 627 041</b>	<b>311 771 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 187	275 000
Kortsiktig konserngjeld	3	35 705 350	1 196
Annen kortsiktig gjeld			350 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 717 537</b>	<b>626 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 717 537</b>	<b>626 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 344 578</b>	<b>312 398 082</b>



Organisasjonsnr: 919 164 786  
KINLAND PROPERTY IV B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Kinland Property IV B AS**

**Organisasjonsnr. 919164786**

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYG8S-3LBUX-IB00H



## Kinland Property IV B AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 774 799	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 774 799</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Management fee		0	6 427 783
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 816 591	0
Annen driftskostnad	2	1 279 404	2 482 483
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 095 995</b>	<b>8 910 266</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 678 804</b>	<b>(8 910 266)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	12 857 375	10 213 466
Annen renteinntekt		2 145	2 490
Annen finansinntekt		1 065	730 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 860 585</b>	<b>10 946 583</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	1 381 048	0
Annen rentekostnad		1 350 483	0
Annen finanskostnad		3 795 264	1 182 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 526 794</b>	<b>1 182 003</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 333 791</b>	<b>9 764 581</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>10 012 595</b>	<b>854 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 068 752	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	(23 414 300)	0
Avgitt konsernbidrag	5	27 850 173	0
Fremføring av udekket tap	5	4 507 970	854 315
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>8 943 844</b>	<b>854 315</b>

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYGS8-3LBUX-IB00H



## Kinland Property IV B AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	882 977	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>882 977</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	30 060 929	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 060 929</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	32 963 571	54 550
Lån til foretak i samme konsern	3	194 070 259	291 267 561
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>227 033 829</b>	<b>291 322 111</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>257 977 735</b>	<b>291 322 111</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79	0
Fordringer på konsernselskap	3	30 018 333	0
Andre kortsiktige fordringer		4 949	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 023 361</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 482	21 075 972
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>30 366 842</b>	<b>21 075 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 344 578</b>	<b>312 398 082</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	2 026 036	2 026 036
Overkurs	5	316 784 290	316 784 290
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>318 810 326</b>	<b>318 810 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,8	(66 183 285)	(7 038 570)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(66 183 285)</b>	<b>(7 038 570)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>252 627 041</b>	<b>311 771 756</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 187	275 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	35 705 350	1 196
Annen kortsiktig gjeld		0	350 131
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 717 537</b>	<b>626 327</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>35 717 537</b>	<b>626 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 344 578</b>	<b>312 398 082</b>

Oslo den 04.04.2022

Andreas Wassdal  
Styrets leder

Årsregnskap for Kinland Property IV B AS

Organisasjonsnr. 919164786

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYG8S-3LBUX-IBOOH



Kinland Property IV B AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### 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 kontorlokaler i Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYG8S-3LBUX-IBOOH

Noter for Kinland Property IV B AS

Organisasjonsnr. 919164786



Kinland Property IV B AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	31 877 520
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>31 877 520</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	1 816 591
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 816 591</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>30 060 929</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	3-100

Ikke avskrivbare tomter inngår med kr 2 451 250 i summen ovenfor.  
Alle tilganger i år er fra fusjon (se egen note).

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	106 475	25 000
Andre tjenester	23 113	74 775
<b>Totalt</b>	<b>129 588</b>	<b>99 775</b>

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Noter for Kinland Property IV B AS

Organisasjonsnr. 919164786

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEH#-NYG8S-3LBUX-IB00H



Kinland Property IV B AS

## Noter 2021

### Note 3 - Mellomværende konsern

Inntektsførte renter for året er kr 12 857 375 og utgiftsførte renter er kr 1 381 048.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	30 018 333	0
Andre langsiktige fordringer	194 070 259	291 267 561
<b>Sum fordringer</b>	<b>224 088 592</b>	<b>291 267 561</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	1 196
Årets avsatte konsernbidrag	35 705 350	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 705 350</b>	<b>1 196</b>

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYGS8-3LBUX-IBOOH

Noter for Kinland Property IV B AS

Organisasjonsnr. 919164786



Kinland Property IV B AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skatt

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 013 534	0	4 013 534
<b>Sum</b>	<b>-4 013 534</b>	<b>0</b>	<b>4 013 534</b>
Fra fusjon			-3 184 476
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>829 058</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	10 012 595
+ Permanente og andre forskjeller	1 870 029
+ Endring i midlertidige forskjeller	829 058
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>12 711 683</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	7 024 666
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>5 687 017</b>
- Ytet konsernbidrag	5 687 017
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 251 144
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 251 144</b>
+/- Endring i utsatt skatt (fra fusjon)	-142 315
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-40 077
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 068 752</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 251 144
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-1 251 144
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYGS8S-3LBUX-IB00H



Kinland Property IV B AS

## Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 013 534	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	7 024 666
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-4 013 534</b>	<b>-7 024 666</b>
<b>Utsatt skatt fra fusjon</b>	<b>0</b>	<b>142 315</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 013 534	7 024 666
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>4 013 534</b>	<b>7 024 666</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>882 977</b>	<b>1 545 427</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	3 193 305
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>702 527</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>882 977</b>	<b>842 900</b>

## Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 026 036	316 784 290	-7 038 570	311 771 756
+Fra årets resultat			8 943 844	8 943 844
+/- Konsernbidrag			-4 435 873	-4 435 873
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-63 652 685	-63 652 685
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 026 036</b>	<b>316 784 290</b>	<b>-66 183 285</b>	<b>252 627 041</b>

## Andre transaksjoner består av:

*Fusjon	-68 998 218	-68 998 218
**Gevinst salg i konsern	5 345 532	5 345 532
<b>Sum</b>	<b>-63 652 685</b>	<b>-63 652 685</b>

\*Fusjon: se egen note

\*\*Gevinst salg i konsern: Kinland Property IV B AS har solgt datterselskaper til annet selskap i konsernet, gevinst er ført direkte mot annen egenkapital.

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYGS8-3LBUX-IB00H



Kinland Property IV B AS

## Noter 2021

Selskapet har 184 185 094 aksjer pålydende kr 0,011000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 026 036.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje
Ordinære aksjer	40 521	3 683 702	0,011000	1
Preferanseaksjer	1 985 515 180 501 392		0,011000	1
<b>Sum</b>	<b>2 026 036 184 185 094</b>		<b>0,011000</b>	

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme rett
Kinland IV AS	922 177 961 184 185 094		100,00 %	100,00 %

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYGS8-3LBUX-IB00H

Noter for Kinland Property IV B AS

Organisasjonsnr. 919164786



Kinland Property IV B AS

## Noter 2021

### Note 6 - Pant

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelsler	I år	I fjor
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygg	30 060 929	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>30 060 929</b>	<b>0</b>

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

### Note 7 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %
Rådhusgata 2 Skien AS, Oslo	100,00 %	100,00 %

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYG8S-3LBUX-IBOOH



Kinland Property IV B AS

## Noter 2021

### Note 8 - Fusjon

Kinland Property IV B AS (overtakende selskap) og datterselskapet Norway Infrastructure Properties I AS org.nr 924 303 743 (overdragende selskaper) vedtok 01.10.21 en fusjonsplan ved sammenslåing av selskapene, der datterselskapet oppløses for innfusjonering i Kinland Property IV B AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 13 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon.

Fusjonene er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.21

Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYGS8S-3LBUX-IBOOH



# 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."

## Andreas Wassdal

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-547958

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-04 13:13:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7QPV-NWAAK-PEHII-NYGS-3LBUX-IBCOH

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/validate>



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kinland Property IV B AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kinland Property IV B AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M7C5C-SUL5C-43Y7O-JB1Y2-GY7HA-U0J5Q



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 13:39:29 UTC



## Anders Nordahl

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 13:39:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7C5C-SUL5C-43Y7O-JB1Y2-GY7HA-U0J5Q

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/validate>