



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 632	56 632
Annen driftsinntekt		107 760 844	103 240 688
Sum inntekter		107 817 476	103 297 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 278 700	15 181 146
Annen driftskostnad	3	1 147 847	921 035
Sum kostnader		16 426 547	16 102 181
Driftsresultat		91 390 929	87 195 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 435 553	764 849
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 639 850	73 621
Annen renteinntekt		79 850	35 142
Annen finansinntekt	4	13 560 940	
Sum finansinntekter		20 716 192	873 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	23 424 739	13 086 611
Annen finanskostnad		533	847
Sum finanskostnader		23 425 272	13 087 457
Netto finans		-2 709 080	-12 213 846
Ordinært resultat før skattekostnad		88 681 849	74 981 293
Skattekostnad på resultat		19 510 007	16 495 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 171 842	58 485 408
Årsresultat	5	69 171 842	58 485 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 171 842	58 485 408
Totalresultat		69 171 842	58 485 408



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		74 836 186	63 767 218
Avsatt til annen egenkapital		-5 664 344	-5 281 810
Sum overføringer og disponeringer		69 171 842	58 485 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 584 493	
Sum immaterielle eiendeler		1 584 493	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	399 803 606	414 557 306
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	399 803 606	414 557 306
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	116 531 461	85 135 155
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	4	16 908 726	11 470 573
Sum finansielle anleggsmidler		133 440 188	96 605 728
Sum anleggsmidler		534 828 286	511 163 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		379 885	427 433
Andre kortsiktige fordringer		6 508	
Konsernfordringer	4	5 435 553	764 849
Sum fordringer		5 821 946	1 192 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 692	1 444 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 692	1 444 543
Sum omløpsmidler		6 860 639	2 636 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		541 688 925	513 799 859

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		70 309 858	75 974 202
Sum opptjent egenkapital		70 309 858	75 974 202

Sum egenkapital	5	74 683 857	80 348 201
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt			13 142
Sum avsetninger for forpliktelser			13 142

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	4	370 404 799	295 480 345
Øvrig langsiktig gjeld		235 011	291 643
Sum annen langsiktig gjeld		370 639 810	295 771 988

Sum langsiktig gjeld		370 639 810	295 785 130
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		421 430	1 104 181
Kortsiktig konserngjeld	4	95 943 828	81 752 844
Annen kortsiktig gjeld			54 809 503
Sum kortsiktig gjeld		96 365 258	137 666 527

Sum gjeld		467 005 068	433 451 658
------------------	--	--------------------	--------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 688 925	513 799 859
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308989

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 302 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Vika
Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.02.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 302 548
KINLAND PROPERTY II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 632	56 632
Annen driftsinntekt		107 760 844	103 240 688
Sum inntekter		107 817 476	103 297 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 278 700	15 181 146
Annen driftskostnad	3	1 147 847	921 035
Sum kostnader		16 426 547	16 102 181
Driftsresultat		91 390 929	87 195 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 435 553	764 849
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 639 850	73 621
Annen renteinntekt		79 850	35 142
Annen finansinntekt	4	13 560 940	
Sum finansinntekter		20 716 192	873 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	23 424 739	13 086 611
Annen finanskostnad		533	847
Sum finanskostnader		23 425 272	13 087 457
Netto finans		-2 709 080	-12 213 846
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		19 510 007	16 495 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 171 842	58 485 408
Årsresultat	5	69 171 842	58 485 408
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 171 842	58 485 408
Totalresultat		69 171 842	58 485 408
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		74 836 186	63 767 218



Avsatt til annen egenkapital	-5 664 344	-5 281 810
Sum overføringer og disponeringer	69 171 842	58 485 408



Organisasjonsnr: 999 302 548
KINLAND PROPERTY II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 584 493	
Sum immaterielle eiendeler		1 584 493	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	399 803 606	414 557 306
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	399 803 606	414 557 306
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	116 531 461	85 135 155
Investering i annet			
foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme			
konsern	4	16 908 726	11 470 573
Sum finansielle			
anleggsmidler		133 440 188	96 605 728
Sum anleggsmidler		534 828 286	511 163 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		379 885	427 433
Andre kortsiktige			
fordringer		6 508	
Konsernfordringer	4	5 435 553	764 849
Sum fordringer		5 821 946	1 192 282
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 038 692	1 444 543
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 038 692	1 444 543
Sum omløpsmidler		6 860 639	2 636 825
SUM EIENDELER		541 688 925	513 799 859



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		70 309 858	75 974 202
Sum opptjent egenkapital		70 309 858	75 974 202

Sum egenkapital	5	74 683 857	80 348 201
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt			13 142
--------------	--	--	--------

Sum avsetninger for forpliktelseser			13 142
--	--	--	---------------

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	4	370 404 799	295 480 345
Øvrig langsiktig gjeld		235 011	291 643
Sum annen langsiktig gjeld		370 639 810	295 771 988

Sum langsiktig gjeld		370 639 810	295 785 130
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		421 430	1 104 181
-----------------	--	---------	-----------

Kortsiktig konserngjeld	4	95 943 828	81 752 844
-------------------------	---	------------	------------

Annen kortsiktig gjeld			54 809 503
------------------------	--	--	------------

Sum kortsiktig gjeld		96 365 258	137 666 527
-----------------------------	--	-------------------	--------------------

Sum gjeld		467 005 068	433 451 658
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 688 925	513 799 859
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
-------------------	---	--	--

Pantstillelser	6		
----------------	---	--	--



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 li AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kinland Property li AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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: HYZ8D-78QM-YD6BU-H4Y8M-NSGH1-ZKPUY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rødssæteren, Kåre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-11 13:58:20 UTC



Rødssæteren, Kåre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-11 13:58:20 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: HYZ8D-78QM-YD6BU-H4Y8M-NSGHT-ZXPUY



Årsregnskap 2024 Kinland Property II AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 302 548



Årsberetning 2024 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 forurensar 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 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 69 171 842 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	74 836 186
Til annen egenkapital	-5 664 344

Oslo, 10.02.2025
Styret i Kinland Property II AS

Andreas Wassdal
styreleder



RESULTATREGNSKAP

KINLAND PROPERTY II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		56 632	56 632
Annen driftsinntekt		107 760 844	103 240 688
Sum driftsinntekter		107 817 476	103 297 320
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 278 700	15 181 146
Annen driftskostnad	3	1 147 847	921 035
Sum driftskostnader		16 426 547	16 102 181
Driftsresultat		91 390 929	87 195 139
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		5 435 553	764 849
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 639 850	73 621
Annen renteinntekt		79 850	35 142
Annen finansinntekt	4	13 560 940	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	23 424 739	13 086 611
Annen finanskostnad		533	847
Resultat av finansposter		-2 709 080	-12 213 846
Resultat før skattekostnad		88 681 849	74 981 293
Skattekostnad på resultat		19 510 007	16 495 885
Årsresultat	5	69 171 842	58 485 408
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		74 836 186	63 767 218
Avsatt til annen egenkapital		-5 664 344	-5 281 810
Sum overføringer		69 171 842	58 485 408



BALANSE

KINLAND PROPERTY II AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		1 584 493	0
Sum immaterielle eiendeler		1 584 493	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	399 803 606	414 557 306
Sum varige driftsmidler	2, 6	399 803 606	414 557 306
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	116 531 461	85 135 155
Lån til foretak i samme konsern	4	16 908 726	11 470 573
Sum finansielle anleggsmidler		133 440 188	96 605 728
Sum anleggsmidler		534 828 286	511 163 033
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		379 885	427 433
Andre kortsiktige fordringer		6 508	0
Konsernfordringer	4	5 435 553	764 849
Sum fordringer		5 821 946	1 192 282
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 692	1 444 543
Sum omløpsmidler		6 860 639	2 636 825
Sum eiendeler		541 688 925	513 799 859



BALANSE

KINLAND PROPERTY II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
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		70 309 858	75 974 202
Sum opptjent egenkapital		70 309 858	75 974 202
Sum egenkapital	5	74 683 857	80 348 201
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		0	13 142
Sum avsetning for forpliktelser		0	13 142
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	370 404 799	295 480 345
Øvrig langsiktig gjeld		235 011	291 643
Sum annen langsiktig gjeld		370 639 810	295 771 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		421 430	1 104 181
Konserngjeld	4	95 943 828	81 752 844
Annen kortsiktig gjeld		0	54 809 503
Sum kortsiktig gjeld		96 365 258	137 666 527
Sum gjeld		467 005 068	433 451 658
Sum egenkapital og gjeld		541 688 925	513 799 859

Oslo, 10.02.2025
Styret i Kinland Property II AS

Andreas Wassdal
styreleder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

KINLAND PROPERTY II AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		88 681 849	74 981 293
Ordinære avskrivninger		15 278 700	15 181 146
Resultatført konsernbidrag		-5 435 553	-764 849
Netto finansposter ekskl.valuta		8 144 632	12 978 695
Renteinnteker innbetalt		79 850	35 142
Rentekostnader utbetalt		-533	-847
Endring i kundefordringer		47 548	-427 433
Endring i leverandørgjeld		-682 751	1 092 904
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-54 872 644	54 768 215
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		51 241 098	157 844 265
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		525 000	5 177 193
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		31 396 307	85 135 155
Kjøp av fordringer nye datterselskaper		0	-11 746 952
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-31 921 307	-102 059 299
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		61 262 352	18 953 072
Utbetalinger av konsernbidrag		80 987 995	73 415 043
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-19 725 643	-54 461 971
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-405 852	1 322 995
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 444 543	121 548
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 038 691	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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

LEASING

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

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.

KONSERNILKNYTNING

Kinland Property II 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	505 540 810	505 540 810
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	525 000	525 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	506 065 810	506 065 810
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	106 262 205	106 262 205
= Bokført verdi 31.12.24	399 803 605	399 803 605
Årets ordinære avskrivninger	15 278 700	15 278 700
Økonomisk levetid	0-80 år	

Note 3 Godtgjørelse revisjon

	2024	2023
Revisjon	72 100	86 263
Sum driftskostnader	72 100	86 263

Alle beløp er inkludert mva.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	16 908 726	11 470 573
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 435 553	764 849
Sum	22 344 279	12 235 422
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	370 404 799	295 480 345
Annen kortsiktig gjeld konsern	95 943 828	81 752 844
Sum	466 348 627	377 233 189

Det er kostnadsført kr 23 424 739 og inntektsført kr 1 639 850 i konsernrenter i år.

Det er inntektsført kr 13 560 940 i garantiprovisjon til Kinland AS med bakgrunn i at selskapet har stilt pant i eiendeler til fordel for Kinland AS sine eksterne långivere.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	136 242	3 837 757	400 000	75 974 202	80 348 201
Årets resultat				69 171 842	69 171 842
Konsernbidrag avgitt				-74 836 186	-74 836 186
Pr 31.12.2024	136 242	3 837 757	400 000	70 309 858	74 683 857

Note 6 Pantstillelser og garantier

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

	31.12.2024	31.12.2023
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	399 803 606	414 557 306
Sum	399 803 606	414 557 306



Note 7 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 %
Kinland Property II B AS, Oslo	100,00 %	100,00 %
Solbakken Barnehageeiendom AS	100,00 %	100,00 %



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