



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929320468

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 506 900	16 709 924
Sum inntekter		17 506 900	16 709 924
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 423 776	4 423 776
Administrasjonskostnader	2, 3	99 920	1 946
Annen driftskostnad		737 584	737 584
Sum kostnader		5 261 280	5 163 305
Driftsresultat		12 245 620	11 546 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 650 342	1 774 647
Annen finansinntekt		376 785	375 756
Sum finansinntekter		3 027 127	2 150 403
Annen rentekostnad		7 562 020	6 831 202
Annen finanskostnad			200
Sum finanskostnader		7 562 020	6 831 402
Netto finans		-4 534 893	-4 680 999
Ordinært resultat før skattekostnad		7 710 727	6 865 620
Skattekostnad på resultat	4	1 696 360	1 510 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 014 367	5 355 183
Årsresultat		6 014 367	5 355 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 014 367	5 355 183
Totalresultat		6 014 367	5 355 183
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 594 879	1 092 697



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til annen egenkapital		4 419 488	4 262 486
Sum overføringer og disponeringer		6 014 367	5 355 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	165 716 711	170 140 487
Anlegg under utførelse	5		
Sum varige driftsmidler	5, 8	165 716 711	170 140 487
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		43 860 978	34 804 113
Andre langsiktige fordringer		4 917 224	5 654 808
Sum finansielle anleggsmidler		48 778 202	40 458 921
Sum anleggsmidler		214 494 913	210 599 408
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 355	
Sum fordringer		9 355	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		209 287	1 177 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 287	1 177 115
Sum omløpsmidler		218 642	1 177 115
SUM EIENDELER		214 713 555	211 776 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Selskapskapital	6		
Annen innskutt egenkapital		75 081 765	75 081 765
Sum innskutt egenkapital		75 111 765	75 111 765
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 553 924	3 134 435
Sum opptjent egenkapital		7 553 924	3 134 435
Sum egenkapital	6	82 665 689	78 246 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 151 450	20 417 098
Sum avsetninger for forpliktelser		20 151 450	20 417 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	108 042 360	111 416 396
Sum annen langsiktig gjeld		108 042 360	111 416 396
Sum langsiktig gjeld		128 193 810	131 833 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 398	
Betalbar skatt	4	1 512 170	
Kortsiktig konserngjeld		2 044 717	1 400 894
Annen kortsiktig gjeld		282 771	295 934
Sum kortsiktig gjeld		3 854 056	1 696 828
Sum gjeld		132 047 866	133 530 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 713 555	211 776 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 343392

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 506 900	16 709 924
Sum inntekter		17 506 900	16 709 924
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 5			
Administrasjonskostnader 2, 3		4 423 776	4 423 776
Annen driftskostnad		99 920	1 946
Sum kostnader		5 261 280	737 584
Driftsresultat		12 245 620	11 546 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 650 342	1 774 647
Annen finansinntekt		376 785	375 756
Sum finansinntekter		3 027 127	2 150 403
Annen rentekostnad		7 562 020	6 831 202
Annen finanskostnad			200
Sum finanskostnader		7 562 020	6 831 402
Netto finans		-4 534 893	-4 680 999
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		7 710 727	6 865 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 696 360	1 510 437
Årsresultat		6 014 367	5 355 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 014 367	5 355 183
Totalresultat		6 014 367	5 355 183
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 594 879	1 092 697
Overført til annen egenkapital		4 419 488	4 262 486
Sum overføringer og disponeringer		6 014 367	5 355 183



Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 165 716 711 170 140 487

Anlegg under utførelse 5

Sum varige driftsmidler 5, 8 165 716 711 170 140 487

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 43 860 978 34 804 113

Andre langsiktige
fordringer 4 917 224 5 654 808

**Sum finansielle
anleggsmidler 48 778 202 40 458 921**

Sum anleggsmidler 214 494 913 210 599 408

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 9 355

Sum fordringer 9 355

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 209 287 1 177 115

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 209 287 1 177 115**

Sum omløpsmidler 218 642 1 177 115

SUM EIENDELER 214 713 555 211 776 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Selskapskapital 6

Annen innskutt egenkapital 75 081 765 75 081 765

Sum innskutt egenkapital 75 111 765 75 111 765



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 553 924	3 134 435
Sum opptjent egenkapital		7 553 924	3 134 435
Sum egenkapital	6	82 665 689	78 246 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 151 450	20 417 098
Sum avsetninger for forpliktelser		20 151 450	20 417 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	108 042 360	111 416 396
Sum annen langsiktig gjeld		108 042 360	111 416 396
Sum langsiktig gjeld		128 193 810	131 833 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 398	
Betalbar skatt	4	1 512 170	
Kortsiktig konserngjeld		2 044 717	1 400 894
Annen kortsiktig gjeld		282 771	295 934
Sum kortsiktig gjeld		3 854 056	1 696 828
Sum gjeld		132 047 866	133 530 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 713 555	211 776 523



Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM IV 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Krag's Gate Eiendom Iv AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krag's Gate Eiendom Iv AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Krag's Gate Eiendom Iv AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 04. februar 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-02-04

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Krags Gate Eiendom IV AS

Org.nr.: 929 320 468



Krags Gate Eiendom IV AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		17 506 900	16 709 924
Sum driftsinntekter		17 506 900	16 709 924
Administrasjonskostnader	2, 3	99 920	1 946
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 423 776	4 423 776
Annen driftskostnad		737 584	737 584
Sum driftskostnader		5 261 280	5 163 305
Driftsresultat		12 245 620	11 546 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 487 934	1 629 539
Annen renteinntekt		162 408	145 108
Annen finansinntekt		376 785	375 756
Sum finansinntekter		3 027 127	2 150 403
Annen rentekostnad		7 562 020	6 831 202
Annen finanskostnad		0	200
Sum finanskostnader		7 562 020	6 831 402
Resultat av finansposter		-4 534 893	-4 680 999
Resultat før skattekostnad		7 710 727	6 865 620
Skattekostnad på resultat	4	1 696 360	1 510 437
Årsresultat		6 014 367	5 355 183
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		1 594 879	1 092 697
Overført til annen egenkapital		4 419 488	4 262 486
Sum overføringer		6 014 367	5 355 183



Krags Gate Eiendom IV AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	165 716 711	170 140 487
Sum varige driftsmidler	5, 8	165 716 711	170 140 487
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern		43 860 978	34 804 113
Andre langsiktige fordringer		4 917 224	5 654 808
Sum finansielle anleggsmidler		48 778 202	40 458 921
Sum anleggsmidler		214 494 913	210 599 408
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 355	0
Sum fordringer		9 355	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		209 287	1 177 115
Sum bankinnskudd o.l.		209 287	1 177 115
Sum omløpsmidler		218 642	1 177 115
Sum eiendeler		214 713 555	211 776 523



Krag's Gate Eiendom IV AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		75 087 335	75 087 335
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		75 111 765	75 111 765
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 553 924	3 134 435
Sum opptjent egenkapital		7 553 924	3 134 435
Sum egenkapital	6	82 665 689	78 246 200
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 151 450	20 417 098
Sum avsetning for forpliktelser		20 151 450	20 417 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	108 042 360	111 416 396
Sum annen langsiktig gjeld		108 042 360	111 416 396
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		2 044 717	1 400 894
Leverandørgjeld		14 398	0
Betalbar skatt	4	1 512 170	0
Annen kortsiktig gjeld		282 771	295 934
Sum kortsiktig gjeld		3 854 056	1 696 828
Sum gjeld		132 047 866	133 530 322
Sum egenkapital og gjeld		214 713 555	211 776 523

Oslo, 03.02.2025
Styret i Krag's Gate Eiendom IV AS

Morten Andre Møller
styreleder

Martin Grimm Strømme
styremedlem

Ove Christian Norheim
styremedlem



Krags Gate Eiendom IV AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Selskapet har ingen ansatte.



Krags Gate Eiendom IV AS

Noter

Note 3 Administrasjonskostnader

	2024	2023
Forretningsførsel	0	0
Juridisk bistand	0	0
Revisjon	86 720	0
Andre kostnader	13 200	1 947
Sum	99 920	1 947

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 512 170	308 197
Endring i utsatt skatt	184 190	1 202 240
Skattekostnad ordinært resultat	1 696 360	1 510 437

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 710 727	6 865 620
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 207 488	-5 464 725
Avgitt konsernbidrag	-2 044 717	-1 400 895
Skattepliktig inntekt	6 873 498	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 962 008	-308 197
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-449 838	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	308 197
Sum betalbar skatt i balansen	1 512 170	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	86 680 278	87 150 181	469 904
Andre forskjeller	4 917 224	5 654 808	737 584
Sum	91 597 502	92 804 989	1 207 488
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	91 597 502	92 804 989	1 207 488
Utsatt skatt (22 %)	20 151 450	20 417 098	265 647



Krags Gate Eiendom IV AS

Noter

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	221 188 790	23 738 280	244 927 070
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	221 188 790	23 738 280	244 927 070
Akk. avskrivninger 31.12.2024	-79 210 359	0	-79 210 359
Bokført verdi per 31.12.2024	141 978 431	23 738 280	165 716 711
Årets avskrivninger	4 423 776	0	4 423 776

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	30 000	75 087 335	-5 570	3 134 435	78 246 200
Årets resultat	0	0	0	6 014 367	6 014 367
Konsernbidrag avgitt (netto)	0	0	0	-1 594 879	-1 594 879
Pr. 31.12.2024	30 000	75 087 335	-5 570	7 553 923	82 665 689

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Krags Gate Eiendom IV AS per 31.12.2024 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonær per 31.12.2024 var:

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



Krags Gate Eiendom IV AS

Noter

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 042 360	111 416 396
Sum	108 042 360	111 416 396
Pantsatte eiendeler:		
Bygning og tomt	165 716 711	170 140 487
Sum	165 716 711	170 140 487

Selskapet har et serielån i Sparebank 1 BV. Hovedstolen på lånet er NOK 108 042 360. Lånet løper til forfallsdato 08.12.2027 og nedbetales med NOK 593 509 hvert kvartal.

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