



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY IV AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Andreas Wassadl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 623 928	29 145 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 623 928</b>	<b>29 145 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 888 764	7 902 663
Annen driftskostnad	2	199 308	494 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 088 072</b>	<b>8 397 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 535 856</b>	<b>20 748 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 831 951	9 045 212
Annen finanskostnad			35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 831 951</b>	<b>9 045 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 831 419</b>	<b>-9 045 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 704 437</b>	<b>11 703 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 234 977	2 574 729
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 997 993	11 216 236
Udekket tap		-1 528 533	-1 928 034
Overføringer annen egenkapital			-159 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	215 162 622	222 051 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>215 162 622</b>	<b>222 051 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>215 162 622</b>	<b>222 051 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			64 275
Andre kortsiktige fordringer		6 853	9 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 853</b>	<b>73 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 283	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 283</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 136</b>	<b>73 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 282 758</b>	<b>222 125 149</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	86 263	86 263
Overkurs	5	3 488 223	3 488 223
Annen innskutt egenkapital	5	198 980	198 980
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 773 466</b>	<b>3 773 466</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	3 456 567	1 928 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 456 567</b>	<b>-1 928 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>316 899</b>	<b>1 845 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 588 426	5 019 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 588 426</b>	<b>5 019 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	193 708 718	200 877 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 708 718</b>	<b>200 877 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>198 297 144</b>	<b>205 897 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 621	2 815
Kortsiktig konserngjeld	3	16 664 094	14 379 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 668 715</b>	<b>14 382 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 965 859</b>	<b>220 279 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 282 758</b>	<b>222 125 149</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 307401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY IV AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Andreas Wassadl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.02.2023

---

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



Organisasjonsnr: 922 698 058  
KINLAND PROPERTY IV AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 623 928	29 145 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 623 928</b>	<b>29 145 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 888 764	7 902 663
Annen driftskostnad	2	199 308	494 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 088 072</b>	<b>8 397 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 535 856</b>	<b>20 748 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 831 951	9 045 212
Annen finanskostnad			35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 831 951</b>	<b>9 045 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 831 419</b>	<b>-9 045 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 704 437</b>	<b>11 703 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 234 977	2 574 729
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 997 993	11 216 236
Udekket tap		-1 528 533	-1 928 034
Overføringer annen egenkapital			-159 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>



Organisasjonsnr: 922 698 058  
KINLAND PROPERTY IV AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,3 215 162 622 222 051 386  
Sum varige driftsmidler 215 162 622 222 051 386

Sum anleggsmidler 215 162 622 222 051 386

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 64 275  
Andre kortsiktige fordringer 6 853 9 489  
Sum fordringer 6 853 73 764

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 113 283  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 113 283

Sum omløpsmidler 120 136 73 764

SUM EIENDELER 215 282 758 222 125 149

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 86 263 86 263  
Overkurs 5 3 488 223 3 488 223  
Annen innskutt egenkapital 5 198 980 198 980  
Sum innskutt egenkapital 3 773 466 3 773 466

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 3 456 567 1 928 034  
Sum opptjent egenkapital -3 456 567 -1 928 034

Sum egenkapital 316 899 1 845 432

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4 588 426	5 019 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 588 426</b>	<b>5 019 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 3	193 708 718	200 877 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>193 708 718</b>	<b>200 877 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>198 297 144</b>	<b>205 897 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 621	2 815
Kortsiktig konserngjeld 3	16 664 094	14 379 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 668 715</b>	<b>14 382 605</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>214 965 859</b>	<b>220 279 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>215 282 758</b>	<b>222 125 149</b>



Organisasjonsnr: 922 698 058  
KINLAND PROPERTY 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

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 2022  
for  
Kinland Property IV AS**

**Organisasjonsnr. 922698058**

Penneo Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-H1EN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84



## Kinland Property IV AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		30 623 928	29 145 859
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 623 928</b>	<b>29 145 859</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	6 888 764	7 902 663
Annen driftskostnad	2	199 308	494 636
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 088 072</b>	<b>8 397 299</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>23 535 856</b>	<b>20 748 559</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		532	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	8 831 951	9 045 212
Annen finanskostnad		0	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 831 951</b>	<b>9 045 247</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(8 831 419)</b>	<b>(9 045 247)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 704 437</b>	<b>11 703 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 234 977	2 574 729
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 997 993	11 216 236
Overføringer annen egenkapital		0	(159 618)
Fremføring av udekket tap		(1 528 533)	(1 928 034)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>11 469 460</b>	<b>9 128 584</b>

Penneo Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-H1EN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84



Kinland Property IV AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	215 162 622	222 051 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>215 162 622</b>	<b>222 051 386</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>215 162 622</b>	<b>222 051 386</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	64 275
Andre kortsiktige fordringer		6 853	9 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 853</b>	<b>73 764</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 283	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>120 136</b>	<b>73 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 282 758</b>	<b>222 125 149</b>

Penneo Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-H1EN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84



## Kinland Property IV AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	86 263	86 263
Overkurs	5	3 488 223	3 488 223
Annen innskutt egenkapital	5	198 980	198 980
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 773 466</b>	<b>3 773 466</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(3 456 567)	(1 928 034)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 456 567)</b>	<b>(1 928 034)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>316 899</b>	<b>1 845 432</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		4 588 426	5 019 550
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 588 426</b>	<b>5 019 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	193 708 718	200 877 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 708 718</b>	<b>200 877 562</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>198 297 144</b>	<b>205 897 112</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 621	2 815
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	16 664 094	14 379 790
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 668 715</b>	<b>14 382 605</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>214 965 859</b>	<b>220 279 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 282 758</b>	<b>222 125 149</b>

Oslo den 20.01.2023

Andreas Wassdal  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-H1EN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84



Kinland Property IV AS

## Noter 2022

### 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.

### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

### 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.

Noter for Kinland Property IV AS

Organisasjonsnr. 922698058

Penneo Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-H1EN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84



Kinland Property IV AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	246 428 401
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>246 428 401</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 377 016
+ Ordinære avskrivninger	6 888 764
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>31 265 780</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>215 162 621</b>
Prosentstakt for ord. avskr.	2-100

Ikke avskrivbare tomter inngår med kr 40 978 807 i summen ovenfor.

### Note 2 - Godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Det ikke utbetalt honorar til styret i år. Selskapet faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pennso Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-H1EN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84



Kinland Property IV AS

## Noter 2022

### Note 3 - konsernselskap

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

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	16 664 094	14 379 790
Annen langsiktig gjeld	193 708 718	200 877 562
<b>Sum gjeld</b>	<b>210 372 812</b>	<b>215 257 352</b>

Inntektsførte renter for året er kr 0 og kostnadsførte renter kr 8 831 951.

Selskapets bygninger og tomter er stilt som sikkerhet for gjeld som Kinland AS (mor til Kinland IV AS som eier alle aksjer i Kinland Property IV AS) har til kredittinstitusjon.

Penneo Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-H1EN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84



Kinland Property IV AS

## Noter 2022

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 862,630000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 86 263.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kinland IV AS	922 177 961	100	100,00 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	86 263	3 488 223	198 980	-1 928 034	1 845 432
+Fra årets resultat				11 469 460	11 469 460
-Ytet konsernbidrag				-12 997 993	-12 997 993
=Pr 31.12.	<b>86 263</b>	<b>3 488 223</b>	<b>198 980</b>	<b>-3 456 567</b>	<b>316 899</b>

Penneo Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-H1EN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84

Noter for Kinland Property IV AS

Organisasjonsnr. 922698058



# 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

Styrets leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5995-4-547958

IP: 86.62.xxx.xxx

2023-01-20 13:43:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X27ME-01U42-HTEN5-DDQ3P-E8IUZ-SFM84

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>



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kinland Property Iv AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kinland Property Iv AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: IG1P6-Q5HXE-HXGFO-BJQ56-KOKMY-T4NEZ



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-01-20 13:40:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IG1P6-C5HXE-HXGFO-BJQ56-KOKMY-T4NEZ

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>