



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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 VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 26.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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 2025 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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 918 672	17 506 900
Sum inntekter		17 918 672	17 506 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 423 776	4 423 776
Administrasjonskostnader	2, 3	44 451	99 920
Annen driftskostnad		737 584	737 584
Sum kostnader		5 205 811	5 261 280
Driftsresultat		12 712 861	12 245 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 895 025	2 650 342
Annen finansinntekt		375 756	376 785
Sum finansinntekter		3 270 781	3 027 127
Annen rentekostnad		7 096 431	7 562 020
Sum finanskostnader		7 096 431	7 562 020
Netto finans		-3 825 650	-4 534 893
Resultat før skattekostnad		8 887 212	7 710 727
Skattekostnad på resultat	4	1 955 186	1 696 360
Årsresultat		6 932 026	6 014 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 932 026	6 014 367
Totalresultat		6 932 026	6 014 367
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 946 270	1 594 879
Overført til annen egenkapital		4 985 756	4 419 488
Sum overføringer og disponeringer		6 932 026	6 014 367



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	161 292 935	165 716 711
Anlegg under utførelse	5		
Sum varige driftsmidler	5, 8	161 292 935	165 716 711
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		51 826 301	43 860 978
Andre langsiktige fordringer		4 179 641	4 917 224
Sum finansielle anleggsmidler		56 005 942	48 778 202
Sum anleggsmidler		217 298 877	214 494 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 527	9 355
Sum fordringer		1 527	9 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		331 806	209 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 806	209 287
Sum omløpsmidler		333 333	218 642
SUM EIENDELER		217 632 210	214 713 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		12 539 679	7 553 924
Sum opptjent egenkapital		12 539 679	7 553 924
Sum egenkapital	6	87 651 444	82 665 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 829 135	20 151 450
Sum avsetninger for forpliktelser		19 829 135	20 151 450
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	105 668 324	108 042 360
Sum annen langsiktig gjeld		105 668 324	108 042 360
Sum langsiktig gjeld		125 497 459	128 193 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 633	14 398
Betalbar skatt	4	1 728 553	1 512 170
Kortsiktig konserngjeld		2 495 218	2 044 717
Annen kortsiktig gjeld		251 902	282 771
Sum kortsiktig gjeld		4 483 306	3 854 056
Sum gjeld		129 980 765	132 047 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 632 210	214 713 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320639

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 26.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 918 672	17 506 900
Sum inntekter		17 918 672	17 506 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 423 776	4 423 776
Administrasjonskostnader	2, 3	44 451	99 920
Annen driftskostnad		737 584	737 584
Sum kostnader		5 205 811	5 261 280
Driftsresultat		12 712 861	12 245 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 895 025	2 650 342
Annen finansinntekt		375 756	376 785
Sum finansinntekter		3 270 781	3 027 127
Annen rentekostnad		7 096 431	7 562 020
Sum finanskostnader		7 096 431	7 562 020
Netto finans		-3 825 650	-4 534 893
Resultat før skattekostnad		8 887 212	7 710 727
Skattekostnad på resultat	4	1 955 186	1 696 360
Årsresultat		6 932 026	6 014 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 932 026	6 014 367
Totalresultat		6 932 026	6 014 367
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 946 270	1 594 879
Overført til annen egenkapital		4 985 756	4 419 488
Sum overføringer og disponeringer		6 932 026	6 014 367



Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 161 292 935 165 716 711

Anlegg under utførelse 5

Sum varige driftsmidler 5, 8 161 292 935 165 716 711

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 51 826 301 43 860 978

Andre langsiktige
fordringer 4 179 641 4 917 224

Sum finansielle
anleggsmidler 56 005 942 48 778 202

Sum anleggsmidler 217 298 877 214 494 913

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 527 9 355

Sum fordringer 1 527 9 355

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 331 806 209 287

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 331 806 209 287

Sum omløpsmidler 333 333 218 642

SUM EIENDELER 217 632 210 214 713 555

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		12 539 679	7 553 924
Sum opptjent egenkapital		12 539 679	7 553 924
Sum egenkapital	6	87 651 444	82 665 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 829 135	20 151 450
Sum avsetninger for forpliktelser		19 829 135	20 151 450
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	105 668 324	108 042 360
Sum annen langsiktig gjeld		105 668 324	108 042 360
Sum langsiktig gjeld		125 497 459	128 193 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 633	14 398
Betalbar skatt	4	1 728 553	1 512 170
Kortsiktig konserngjeld		2 495 218	2 044 717
Annen kortsiktig gjeld		251 902	282 771
Sum kortsiktig gjeld		4 483 306	3 854 056
Sum gjeld		129 980 765	132 047 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 632 210	214 713 555



Organisasjonsnr: 929 320 468
KRAGS GATE EIENDOM IV 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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2025

Krags Gate Eiendom Iv AS

Org.nr.: 929 320 468



Krags Gate Eiendom Iv AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		17 918 672	17 506 900
Sum driftsinntekter		17 918 672	17 506 900
Administrasjonskostnader	2, 3	44 451	99 920
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 423 776	4 423 776
Annen driftskostnad		737 584	737 584
Sum driftskostnader		5 205 811	5 261 280
Driftsresultat		12 712 861	12 245 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 734 284	2 487 934
Annen renteinntekt		160 741	162 408
Annen finansinntekt		375 756	376 785
Sum finansinntekter		3 270 781	3 027 127
Annen rentekostnad		7 096 431	7 562 020
Sum finanskostnader		7 096 431	7 562 020
Resultat av finansposter		-3 825 650	-4 534 893
Resultat før skattekostnad		8 887 212	7 710 727
Skattekostnad på resultat	4	1 955 186	1 696 360
Årsresultat		6 932 026	6 014 367
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		1 946 270	1 594 879
Overført til annen egenkapital		4 985 756	4 419 488
Sum overføringer		6 932 026	6 014 367



Krags Gate Eiendom Iv AS

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	161 292 935	165 716 711
Sum varige driftsmidler	5, 8	161 292 935	165 716 711
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern		51 826 301	43 860 978
Andre langsiktige fordringer		4 179 641	4 917 224
Sum finansielle anleggsmidler		56 005 942	48 778 202
Sum anleggsmidler		217 298 877	214 494 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 527	9 355
Sum fordringer		1 527	9 355
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		331 806	209 287
Sum bankinnskudd o.l.		331 806	209 287
Sum omløpsmidler		333 333	218 642
Sum eiendeler		217 632 210	214 713 555



Krag's Gate Eiendom Iv AS

Balanse

	Note	2025	2024
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		12 539 679	7 553 924
Sum opptjent egenkapital		12 539 679	7 553 924
Sum egenkapital	6	87 651 444	82 665 689
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 829 135	20 151 450
Sum avsetning for forpliktelser		19 829 135	20 151 450
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	105 668 324	108 042 360
Sum annen langsiktig gjeld		105 668 324	108 042 360
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		2 495 218	2 044 717
Leverandørgjeld		7 633	14 398
Betalbar skatt	4	1 728 553	1 512 170
Annen kortsiktig gjeld		251 902	282 771
Sum kortsiktig gjeld		4 483 306	3 854 056
Sum gjeld		129 980 765	132 047 866
Sum egenkapital og gjeld		217 632 210	214 713 555

Oslo, 29.01.2026
Styret i Krag's Gate Eiendom Iv AS

Morten Andre Møller
styreleder

Ove Christian Norheim
styremedlem



Krags Gate Eiendom Iv AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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

	2025	2024
Forretningsførsel	0	0
Juridisk bistand	0	0
Revisjon	28 500	86 720
Andre kostnader	15 951	13 200
Sum	44 451	99 920

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 728 553	1 512 170
Endring i utsatt skatt	226 633	184 190
Skattekostnad ordinært resultat	1 955 186	1 696 360

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 887 212	7 710 727
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 465 068	1 207 488
Avgitt konsernbidrag	-2 495 218	-2 044 717
Skattepliktig inntekt	7 857 061	6 873 498

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 277 501	1 962 008
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-548 948	-449 838
Sum betalbar skatt i balansen	1 728 553	1 512 170

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	85 952 793	86 680 278	727 485
Andre forskjeller	4 179 641	4 917 224	737 583
Sum	90 132 434	91 597 502	1 465 068
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	90 132 434	91 597 502	1 465 068
Utsatt skatt (22 %)	19 829 135	20 151 450	322 315



Krags Gate Eiendom Iv AS

Noter

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	221 188 790	23 738 280	244 927 070
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	221 188 790	23 738 280	244 927 070
Akk. avskrivninger 31.12.2025	-83 634 135	0	-83 634 135
Bokført verdi per 31.12.2025	137 554 655	23 738 280	161 292 935
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 01.01.2025	30 000	75 087 335	-5 570	7 553 924	82 665 689
Årets resultat	0	0	0	6 932 026	6 932 026
Konsernbidrag avgitt (netto)	0	0	0	-1 946 270	-1 946 270
Pr. 31.12.2025	30 000	75 087 335	-5 570	12 539 679	87 651 445

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Krags Gate Eiendom IV AS per 31.12.2025 består av:

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

Aksjonær per 31.12.2025 var:

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	105 668 324	108 042 360
Sum	105 668 324	108 042 360

Pantsatte eiendeler:



Krags Gate Eiendom Iv AS

Noter

Bygning og tomt	161 292 935	165 716 711
Sum	161 292 935	165 716 711

Selskapet har et serielån i Sparebank 1 BV. Hovedstolen på lånet er NOK 105 668 324. 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.



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 2025, 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 2025 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 (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 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 avviklet.

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.

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

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.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Krag's Gate Eiendom IV AS

- 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 regnskapsestimaterne 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, 29. januar 2026
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning for Gate Eiendom IV AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2026-01-29

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))