



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY IV AS
Forretningsadresse: 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: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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 | | 34 176 412 | 32 620 576 |
| Sum inntekter | | 34 176 412 | 32 620 576 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 889 072 | 6 888 500 |
| Annen driftskostnad | | 333 880 | 312 017 |
| Sum kostnader | | 7 222 952 | 7 200 517 |
| Driftsresultat | | 26 953 460 | 25 420 059 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 85 275 | 200 571 |
| Sum finansinntekter | | 85 275 | 200 571 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 11 196 589 | 8 889 954 |
| Annen finanskostnad | | | 191 |
| Sum finanskostnader | | 11 196 589 | 8 890 146 |
| Netto finans | | -11 111 314 | -8 689 574 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 15 842 146 | 16 730 485 |
| Skattekostnad på resultat | | 3 485 272 | 3 680 707 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 356 874 | 13 049 778 |
| Årsresultat | 3 | 12 356 874 | 13 049 778 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 356 874 | 13 049 778 |
| Totalresultat | | 12 356 874 | 13 049 778 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 14 317 100 | 14 791 071 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 39 774 | 258 707 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 356 874 | 13 049 778 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 201 385 050 | 208 274 122 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 4 | 201 385 050 | 208 274 122 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 201 385 050 | 208 274 122 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 2 506 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 2 257 |
| Konsernfordringer | 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum fordringer | | 2 000 000 | 2 004 763 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 530 290 | 2 149 610 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 530 290 | 2 149 610 |
| Sum omløpsmidler | | 2 530 290 | 4 154 373 |
| SUM EIENDELER | | 203 915 340 | 212 428 495 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 86 263 | 86 263 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 3 488 223 | 3 488 223 |
| Annen innskutt egenkapital | | 198 980 | 198 980 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 773 466 | 3 773 466 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 3 158 086 | 3 197 860 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 158 086 | -3 197 860 |
| Sum egenkapital | 3 | 615 380 | 575 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 3 544 408 | 4 097 293 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 544 408 | 4 097 293 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 181 375 534 | 188 752 149 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 375 534 | 188 752 149 |
| Sum langsiktig gjeld | | 184 919 942 | 192 849 442 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 761 | 6 479 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 18 355 257 | 18 962 911 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 34 057 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 380 018 | 19 003 447 |
| Sum gjeld | | 203 299 960 | 211 852 889 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 203 915 340 | 212 428 495 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |
| Pantstillelser | 4 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308957

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 698 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINLAND PROPERTY IV AS
Forretningsadresse: 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: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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: 922 698 058
KINLAND PROPERTY IV AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 34 176 412 | 32 620 576 |
| Sum inntekter | | 34 176 412 | 32 620 576 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 889 072 | 6 888 500 |
| Annen driftskostnad | | 333 880 | 312 017 |
| Sum kostnader | | 7 222 952 | 7 200 517 |
| Driftsresultat | | 26 953 460 | 25 420 059 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 85 275 | 200 571 |
| Sum finansinntekter | | 85 275 | 200 571 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 11 196 589 | 8 889 954 |
| Annen finanskostnad | | | 191 |
| Sum finanskostnader | | 11 196 589 | 8 890 146 |
| Netto finans | | -11 111 314 | -8 689 574 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 15 842 146 | 16 730 485 |
| Skattekostnad på resultat | | 3 485 272 | 3 680 707 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 356 874 | 13 049 778 |
| Årsresultat | 3 | 12 356 874 | 13 049 778 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 356 874 | 13 049 778 |
| Totalresultat | | 12 356 874 | 13 049 778 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | 14 317 100 | 14 791 071 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 39 774 | 258 707 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 356 874 | 13 049 778 |



Organisasjonsnr: 922 698 058
KINLAND PROPERTY IV AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 201 385 050 | 208 274 122 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 4 | 201 385 050 | 208 274 122 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 201 385 050 | 208 274 122 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | | 2 506 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 2 257 |
| Konsernfordringer | 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum fordringer | | 2 000 000 | 2 004 763 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 530 290 | 2 149 610 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 530 290 | 2 149 610 |

Sum omløpsmidler **2 530 290** **4 154 373**

SUM EIENDELER **203 915 340** **212 428 495**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------|---|--------|--------|
| Aksjekapital | 6 | 86 263 | 86 263 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | | 3 488 223 | 3 488 223 |
| Annen innskutt egenkapital | | 198 980 | 198 980 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 773 466 | 3 773 466 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 3 158 086 | 3 197 860 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 158 086 | -3 197 860 |
| Sum egenkapital | 3 | 615 380 | 575 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 3 544 408 | 4 097 293 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 3 544 408 | 4 097 293 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 181 375 534 | 188 752 149 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 375 534 | 188 752 149 |
| Sum langsiktig gjeld | | 184 919 942 | 192 849 442 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 761 | 6 479 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 18 355 257 | 18 962 911 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 34 057 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 380 018 | 19 003 447 |
| Sum gjeld | | 203 299 960 | 211 852 889 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 203 915 340 | 212 428 495 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |
| Pantstillelser | 4 | | |



Organisasjonsnr: 922 698 058
KINLAND PROPERTY 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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

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 2024
- Resultatregnskap for 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 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.

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 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.



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: J70DH-DX4EM-YTJ0P-8KTE1-03C1MH-AITVW



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 tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

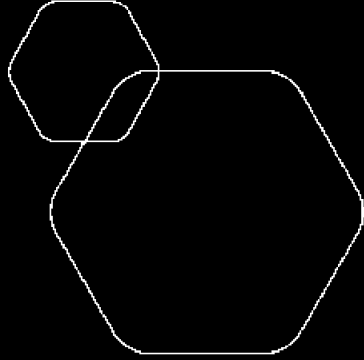
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: J70DH-DX4EM-YTJ0P-8KTE1-03CMH-AITVW

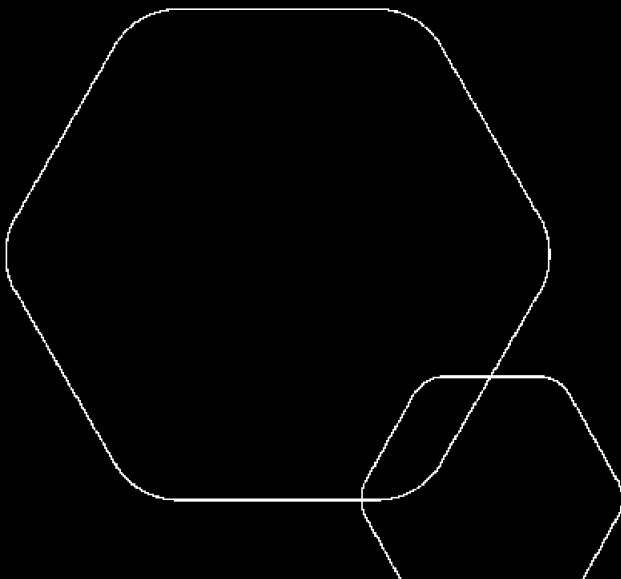


BankID Signing
Andreas Wassdal
2025-02-10



Årsregnskap 2024 Kinland Property IV AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 698 058



RESULTATREGNSKAP

KINLAND PROPERTY IV AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|--------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 34 176 412 | 32 620 576 |
| Sum driftsinntekter | | 34 176 412 | 32 620 576 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 889 072 | 6 888 500 |
| Annen driftskostnad | | 333 880 | 312 017 |
| Sum driftskostnader | | 7 222 952 | 7 200 517 |
| Driftsresultat | | 26 953 460 | 25 420 059 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 85 275 | 200 571 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 11 196 589 | 8 889 954 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 191 |
| Resultat av finansposter | | -11 111 314 | -8 689 574 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 842 146 | 16 730 485 |
| Skattekostnad på resultat | | 3 485 272 | 3 680 707 |
| Årsresultat | 3 | 12 356 874 | 13 049 778 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Avsatt konsernbidrag | | 14 317 100 | 14 791 071 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 39 774 | 258 707 |
| Sum overføringer | | 12 356 874 | 13 049 778 |



BALANSE

KINLAND PROPERTY IV AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 201 385 050 | 208 274 122 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 4 | 201 385 050 | 208 274 122 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 201 385 050 | 208 274 122 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 2 506 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 2 257 |
| Konsernfordringer | 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum fordringer | | 2 000 000 | 2 004 763 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 530 290 | 2 149 610 |
| Sum omløpsmidler | | 2 530 290 | 4 154 373 |
| Sum eiendeler | | 203 915 340 | 212 428 495 |



BALANSE

KINLAND PROPERTY IV AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 86 263 | 86 263 |
| Overkurs | | 3 488 223 | 3 488 223 |
| Annen innskutt egenkapital | | 198 980 | 198 980 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 773 466 | 3 773 466 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -3 158 086 | -3 197 860 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 158 086 | -3 197 860 |
| Sum egenkapital | 3 | 615 380 | 575 606 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | | 3 544 408 | 4 097 293 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 3 544 408 | 4 097 293 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 181 375 534 | 188 752 149 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 375 534 | 188 752 149 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 761 | 6 479 |
| Konserngjeld | 5 | 18 355 257 | 18 962 911 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 34 057 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 380 018 | 19 003 447 |
| Sum gjeld | | 203 299 960 | 211 852 889 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 203 915 340 | 212 428 495 |

Oslo, 10.02.2025
Styret i Kinland Property IV AS

Andreas Wassdal
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

KONSERNILKNYTNING

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kinland Property IV 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 | 246 428 401 | 246 428 401 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 246 428 401 | 246 428 401 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 45 053 351 | 45 053 351 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 201 375 050 | 201 375 050 |
| Årets ordinære avskrivninger | 6 889 072 | 6 889 072 |
| Økonomisk levetid | 0-40 år | |



Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|------------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 86 263 | 3 488 223 | 198 980 | -3 197 860 | 575 606 |
| Årets resultat | | | | 12 356 874 | 12 356 874 |
| Konsernbidrag mottatt | | | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -14 317 100 | -14 317 100 |
| Pr 31.12.2024 | 86 263 | 3 488 223 | 198 980 | -3 158 086 | 615 380 |

Note 4 Pantstillelser og garantier

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

31.12.2024 **31.12.2023**

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Faste eiendommer | 201 385 050 | 208 274 122 |
| Sum | 201 385 050 | 208 274 122 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 181 375 534 | 188 752 149 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 18 355 257 | 18 962 911 |
| Sum | 199 730 791 | 207 715 060 |

Det er kostnadsført kr 11 196 589 i konsernrenter i år.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KINLAND PROPERTY IV AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 862,6 | 86 263 |
| Sum | 100 | | 86 263 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| Kinland IV AS | 100 | 100,0 | 100,0 |