



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 495 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE KALBAKKVEI 88 AS  
Forretningsadresse: c/o Mallin Eiendom AS  
Kongens gate 11  
0153 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: Arne Medlien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 197 655	8 457 270
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 197 655</b>	<b>8 457 270</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 330 010	1 300 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	1 049 250	936 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 379 260</b>	<b>2 236 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 818 395</b>	<b>6 220 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		669 285	46 618
Annen renteinntekt		12 417	287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>681 702</b>	<b>46 905</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			612 813
Annen rentekostnad		2 404 137	117 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 404 137</b>	<b>730 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 722 435</b>	<b>-683 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 095 960</b>	<b>5 537 040</b>
Skattekostnad	6	1 121 111	1 218 148
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	6	3 764 320	4 100 072
Overført til/fra annen egenkapital		210 529	218 820
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	66 376 631	66 629 188
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 376 631</b>	<b>66 629 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	41 034 759	42 335 978
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 034 759</b>	<b>42 335 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 411 390</b>	<b>108 965 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		55 869	51 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 869</b>	<b>51 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		631 242	711 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>631 242</b>	<b>711 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 110</b>	<b>763 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 098 501</b>	<b>109 728 329</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs		17 205 661	17 205 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 265 661</b>	<b>17 265 661</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 341 342	9 130 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 341 342</b>	<b>9 130 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>26 607 003</b>	<b>26 396 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 639 043	2 579 663
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 639 043</b>	<b>2 579 663</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	72 000 000	73 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 000 000</b>	<b>73 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 639 043</b>	<b>76 079 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3, 4		
Sertifikatlån	3	4 826 051	5 256 502
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 500 000	1 500 000
Leverandørgjeld		97 276	87 360
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		125 159	108 325
Annen kortsiktig gjeld		303 968	300 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 852 454</b>	<b>7 252 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 491 497</b>	<b>83 331 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 098 501</b>	<b>109 728 329</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535417

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 495 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE KALBAKKVEI 88 AS  
Forretningsadresse: c/o Mallin Eiendom AS  
Kongens gate 11  
0153 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: Arne Medlien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

**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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 919 495 979  
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 197 655	8 457 270
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 197 655</b>	<b>8 457 270</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 330 010	1 300 483
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	1 049 250	936 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 379 260</b>	<b>2 236 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 818 395</b>	<b>6 220 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		669 285	46 618
Annen renteinntekt		12 417	287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>681 702</b>	<b>46 905</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			612 813
Annen rentekostnad		2 404 137	117 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 404 137</b>	<b>730 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 722 435</b>	<b>-683 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 095 960</b>	<b>5 537 040</b>
Skattekostnad	6	1 121 111	1 218 148
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	3 764 320	4 100 072
Overført til/fra annen egenkapital		210 529	218 820
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>





Organisasjonsnr: 919 495 979  
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 2	66 376 631	66 629 188
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 376 631</b>	<b>66 629 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	41 034 759	42 335 978
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle</b>		<b>41 034 759</b>	<b>42 335 978</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 411 390</b>	<b>108 965 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		55 869	51 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 869</b>	<b>51 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		631 242	711 266
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>631 242</b>	<b>711 266</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 110</b>	<b>763 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 098 501</b>	<b>109 728 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs		17 205 661	17 205 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 265 661</b>	<b>17 265 661</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 341 342	9 130 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 341 342</b>	<b>9 130 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>26 607 003</b>	<b>26 396 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 639 043	2 579 663
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 639 043</b>	<b>2 579 663</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	72 000 000	73 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 000 000</b>	<b>73 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 639 043</b>	<b>76 079 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3, 4		
Sertifikatlån	3	4 826 051	5 256 502
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 500 000	1 500 000
Leverandørgjeld		97 276	87 360
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		125 159	108 325
Annen kortsiktig gjeld		303 968	300 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 852 454</b>	<b>7 252 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 491 497</b>	<b>83 331 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 098 501</b>	<b>109 728 329</b>



Organisasjonsnr: 919 495 979  
NEDRE KALBAKKVEI 88 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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2022 Årsregnskap Nedre Kalbakkvei 88 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Medlien, Arne	BANKID	2023-01-16 17:57 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: BD61B119C2A640F8B23416B05C117656



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		9 197 655	8 457 270
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 197 655</b>	<b>8 457 270</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 330 010	1 300 483
Annen driftskostnad	7	1 049 250	936 297
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 379 260</b>	<b>2 236 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 818 395</b>	<b>6 220 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		669 285	46 618
Annen renteinntekt		12 417	287
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-612 813
Annen rentekostnad		-2 404 137	-117 542
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 722 435</b>	<b>-683 450</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 095 960</b>	<b>5 537 040</b>
Skattekostnad	6	-1 121 111	-1 218 148
<b>Resultat</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	3 764 320	4 100 072
Overført til/fra annen egenkapital		210 529	218 820
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>3 974 849</b>	<b>4 318 892</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BD61B119C2A640F8B23416B05C117656



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	66 376 631	66 629 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 376 631</b>	<b>66 629 188</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	41 034 759	42 335 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 034 759</b>	<b>42 335 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 411 390</b>	<b>108 965 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		55 869	51 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 869</b>	<b>51 897</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		631 242	711 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 110</b>	<b>763 163</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 098 501</b>	<b>109 728 329</b>

Nedre Kalbakkvei 88 AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BD61B119C2A640F8B23416B05C117656



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs		17 205 661	17 205 661
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 265 661</b>	<b>17 265 661</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 341 342	9 130 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 341 342</b>	<b>9 130 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>26 607 003</b>	<b>26 396 474</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 639 043	2 579 663
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 639 043</b>	<b>2 579 663</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	72 000 000	73 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 000 000</b>	<b>73 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 826 051	5 256 502
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 500 000	1 500 000
Leverandørgjeld		97 276	87 360
Skyldig offentlige avgifter		125 159	108 325
Annen kortsiktig gjeld		303 968	300 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 852 454</b>	<b>7 252 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 491 497</b>	<b>83 331 855</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 098 501</b>	<b>109 728 329</b>

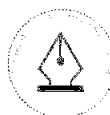
Oslo, 20.01.23

Styret i Nedre Kalbakkvei 88 AS

Arne Medlien  
styreleder

Nedre Kalbakkvei 88 AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BD61B119C2A640F8B23416B05C117656



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Noter 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Inntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatningsansvar som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### *Leietakertilpasninger*

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### *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.

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BD61B119C2A640F8B23416B05C117656



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Noter 2022

#### Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygninger	Leietaker-tilpasning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	10 000 000	77 805 480	2 781 949	90 587 429
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 077 453	1 077 453
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	10 000 000	77 805 480	3 859 402	91 664 882
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	-24 832 640	-455 610	-25 288 250
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>10 000 000</b>	<b>52 972 840</b>	<b>3 403 792</b>	<b>66 376 631</b>
Årets avskrivninger	0	1 112 421	217 589	1 330 010
Forventet økonomisk levetid		50 år	10/15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Bygningen er i sin helhet pantsatt.

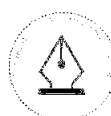
#### Note 2 Gjeld og garantiforpliktelser

Avdragsprofil på pantelån:	Ar	Avdrag
	2023	1 500 000
	2024	72 000 000
	<b>Sum</b>	<b>73 500 000</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld sikret ved pant - langsiktig gjeld	72 000 000	73 500 000
Gjeld sikret ved pant - kortsiktig gjeld	1 500 000	1 500 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler: Tomt, bygg og inventar	66 376 631	66 629 188

#### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Mellomværende	2022	2021
Langsiktig fordring til Mallin Eiendom AS	41 034 759	42 335 978
Kortsiktig gjeld til Mallin Eiendom AS - konsernbidrag	4 826 051	5 256 502

Side 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
BD61B119C2A640F8B23416B05C117656



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Noter 2022

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.2022	60 000	17 205 661	9 130 813	26 396 474
Årets resultat	0	0	3 974 849	3 974 849
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 764 320	-3 764 320
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>17 205 661</b>	<b>9 341 342</b>	<b>26 607 003</b>

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	3000	20	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Mallin Eiendom AS	3000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3000</b>	<b>100 %</b>

Side 6



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BD61B119C2A640F8B23416B05C117656



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Noter 2022

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 061 731	1 156 430
Endring i utsatt skatt	59 380	61 718
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 121 111</b>	<b>1 218 148</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 095 960	5 537 040
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-269 909	-280 537
Avgitt konsernbidrag	-4 826 051	-5 256 502
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 061 731	1 156 430
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 061 731	-1 156 430
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 995 649	11 725 740	-269 909
<b>Sum</b>	<b>11 995 649</b>	<b>11 725 740</b>	<b>-269 909</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 995 649</b>	<b>11 725 740</b>	<b>-269 909</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 639 043</b>	<b>2 579 663</b>	<b>-59 380</b>

#### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte, og derfor ikke pliktige til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Side 7



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
BD61B119C2A640F8B23416B05C117656



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Nedre Kalbakkveien 88 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Kalbakkveien 88 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 974 849. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 5QJ77-UCU7C-NEJ77-P3001-05HPI-WFF76



Revisors beretning 2022 for Nedre Kalbakkveien 88 AS



Oslo, 20. januar 2023  
RSM Norge

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5QJ77-UCU7C-NEJ77-P3001-05HPI-WFF76



# 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 Magnus Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-20 14:14:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5QJ77-UCUTC-NEJ77-P3C01-05HPI-WFF76

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>