



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 18.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 457 270	7 907 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 457 270</b>	<b>7 907 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	5	1 300 483	1 191 091
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 3	936 297	1 336 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 236 780</b>	<b>2 528 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 220 490</b>	<b>5 379 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 618	45 553
Annen renteinntekt		287	4 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 905</b>	<b>49 899</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		612 813	873 190
Annen rentekostnad		117 542	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>730 355</b>	<b>873 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-683 450</b>	<b>-823 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 537 040</b>	<b>4 556 253</b>
Skattekostnad	4	1 218 148	1 002 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	4	4 100 072	3 193 053
Overført til/fra annen egenkapital		218 820	360 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	66 629 188	67 435 040
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 629 188</b>	<b>67 435 040</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	6	42 335 978	2 469 287
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 335 978</b>	<b>2 469 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 965 166</b>	<b>69 904 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		51 897	18 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 897</b>	<b>18 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	711 266	276 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>711 266</b>	<b>276 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>763 163</b>	<b>294 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 728 329</b>	<b>70 198 886</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	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		9 130 813	8 911 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 130 813</b>	<b>8 911 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>26 396 474</b>	<b>26 177 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 579 663	2 517 945
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 579 663</b>	<b>2 517 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		36 580 646
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	73 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 000</b>	<b>36 580 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 079 663</b>	<b>39 098 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6, 9		
Sertifikatlån	6	5 256 502	4 093 658
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 500 000	
Leverandørgjeld		87 360	97 250
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		108 325	73 368
Annen kortsiktig gjeld		300 005	658 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 252 192</b>	<b>4 922 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 331 855</b>	<b>44 021 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 728 329</b>	<b>70 198 886</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 108122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 495 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE KALBAKKVEI 88 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 11  
0153 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 18.01.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.01.2022



Organisasjonsnr: 919 495 979  
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 457 270	7 907 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 457 270</b>	<b>7 907 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	5	1 300 483	1 191 091
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 3	936 297	1 336 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 236 780</b>	<b>2 528 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 220 490</b>	<b>5 379 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 618	45 553
Annen renteinntekt		287	4 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 905</b>	<b>49 899</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		612 813	873 190
Annen rentekostnad		117 542	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>730 355</b>	<b>873 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-683 450</b>	<b>-823 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 537 040</b>	<b>4 556 253</b>
Skattekostnad	4	1 218 148	1 002 376
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	4 100 072	3 193 053
Overført til/fra annen egenkapital		218 820	360 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9</b>	<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>





Organisasjonsnr: 919 495 979  
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	66 629 188	67 435 040
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 629 188</b>	<b>67 435 040</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	6	42 335 978	2 469 287
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 335 978</b>	<b>2 469 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 965 166</b>	<b>69 904 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		51 897	18 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 897</b>	<b>18 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	711 266	276 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>711 266</b>	<b>276 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>763 163</b>	<b>294 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 728 329</b>	<b>70 198 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	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		9 130 813	8 911 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 130 813</b>	<b>8 911 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>26 396 474</b>	<b>26 177 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 579 663	2 517 945
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 579 663</b>	<b>2 517 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		36 580 646
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	73 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 000</b>	<b>36 580 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 079 663</b>	<b>39 098 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6, 9		
Sertifikatlån	6	5 256 502	4 093 658
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 500 000	
Leverandørgjeld		87 360	97 250
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		108 325	73 368
Annen kortsiktig gjeld		300 005	658 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 252 192</b>	<b>4 922 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 331 855</b>	<b>44 021 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 728 329</b>	<b>70 198 886</b>



Organisasjonsnr: 919 495 979  
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap Nedre Kalbakkvei 88 AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Medlien, Arne	BANKID	2022-01-18 09:45 GMT+01



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

External reference: B35B046BD8A340C5B260CC5810BE2FDD



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		8 457 270	7 907 623
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 457 270</b>	<b>7 907 623</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	1 300 483	1 191 091
Annen driftskostnad	2, 3	936 297	1 336 989
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 236 780</b>	<b>2 528 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 220 490</b>	<b>5 379 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 618	45 553
Annen renteinntekt		287	4 346
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-612 813	-873 190
Annen rentekostnad		-117 542	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-683 450</b>	<b>-823 291</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 537 040</b>	<b>4 556 253</b>
Skattekostnad	4	-1 218 148	-1 002 376
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	4 100 072	3 193 053
Overført til/fra annen egenkapital		218 820	360 824
<b>Sum overføringer</b>	9	<b>4 318 892</b>	<b>3 553 877</b>



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

Document ID:  
B35B046BD8A340C5B260CC5810BE2FDD



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	66 629 188	67 435 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 629 188</b>	<b>67 435 040</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	42 335 978	2 469 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 335 978</b>	<b>2 469 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 965 166</b>	<b>69 904 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		51 897	18 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 897</b>	<b>18 315</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	711 266	276 244
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>763 163</b>	<b>294 559</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>109 728 329</b>	<b>70 198 886</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:  
B35B046BD8A340C5B260CC5810BE2FDD



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	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		9 130 813	8 911 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 130 813</b>	<b>8 911 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>26 396 474</b>	<b>26 177 654</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 579 663	2 517 945
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 579 663</b>	<b>2 517 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsernselskaper	6	0	36 580 646
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	73 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 000</b>	<b>36 580 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 256 502	4 093 658
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 500 000	0
Leverandørgjeld		87 360	97 250
Skyldig offentlige avgifter		108 325	73 368
Annen kortsiktig gjeld		300 005	658 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 252 192</b>	<b>4 922 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 331 855</b>	<b>44 021 232</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>109 728 329</b>	<b>70 198 886</b>

Oslo, 18.01.22

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:  
B35B046BD8A340C5B260CC5810BE2FDD

## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Noter 2021

#### Note 1 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:  
B35B046BD8A340C5B260CC5810BE2FDD



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Noter 2021

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

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

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 26 500 i ordinært revisjonshonorar og kr 11 750 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

#### Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 156 430	900 605
Endring i utsatt skatt	61 718	101 771
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 218 148</b>	<b>1 002 376</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 537 040	4 556 253
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-280 537	-462 595
Avgitt konsernbidrag	-5 256 502	-4 093 658
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 156 430	900 605
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 156 430	-900 605
<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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	11 725 740	11 445 203	-280 537
<b>Sum</b>	<b>11 725 740</b>	<b>11 445 203</b>	<b>-280 537</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 725 740</b>	<b>11 445 203</b>	<b>-280 537</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 579 663</b>	<b>2 517 945</b>	<b>-61 718</b>

Side 5



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

Document ID:  
B35B046BD8A340C5B260CC5810BE2FDD



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Noter 2021

#### Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygninger	Leietaker-tilpasning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	10 000 000	77 805 480	2 287 318	90 092 798
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	494 631	494 631
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	10 000 000	77 805 480	2 781 949	90 587 429
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	-23 720 219	-238 021	-23 958 240
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>10 000 000</b>	<b>54 085 261</b>	<b>2 543 928</b>	<b>66 629 188</b>
Årets avskrivninger	0	1 126 776	173 707	1 300 483
Forventet økonomisk levetid		50 år	10/15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Bygningen er i sin helhet pantsatt.  
Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2021.

#### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

Mellomværende	2021	2020
Langsiktig fordring til Mallin Eiendom AS	42 335 978	2 469 287
Langsiktig gjeld til Mallin Eiendom AS	0	36 580 646
Kortsiktig gjeld til Mallin Eiendom AS - konsernbidrag	5 256 502	4 093 658

#### Note 7 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	0	0

Side 6



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

Document ID:  
B35B046BD8A340C5B260CC5810BE2FDD



## Nedre Kalbakkvei 88 AS

### Noter 2021

#### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	3000	20	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Mallin Eiendom AS	3000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100 %</b>

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2021	60 000	17 205 661	8 911 993	26 177 654
Årets resultat	0	0	4 318 892	4 318 892
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 100 072	-4 100 072
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>	<b>17 205 661</b>	<b>9 130 813</b>	<b>26 396 474</b>

#### Note 10 Gjeld og garantiforpliktelser

Avdragsprofil på pantelån:	Ar	Avdrag
	2022	1 500 000
	2023	1 500 000
	2024	72 000 000
	<b>Sum</b>	<b>75 000 000</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld sikret ved pant - langsiktig gjeld	73 500 000	0
Gjeld sikret ved pant - kortsiktig gjeld	1 500 000	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygg og inventar	66 629 188	67 435 040

Side 7



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

Document ID:  
B35B046BD8A340C5B260CC5810BE2FDD



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 Kalbakkvei 88 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Kalbakkvei 88 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 318 892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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>

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: 0570L-7D1EG-LM8D-SAQL5-VJWWT-77AUJ



Revisors beretning 2021 for Nedre Kalbakkvei 88 AS



Oslo, 18. januar 2022  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0570L-7D1EG-LM18D-SACL5-VJWWT-17AJJ



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-18 09:14:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 057QL-7D1EG-LM18D-5AQL5-VJWWT-J7AJJ

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/validate>