



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 259 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALBAKKVEIEN 46 AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 897 875	4 462 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 897 875</b>	<b>4 462 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler	1	580 168	602 649
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 303 428	802 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 596</b>	<b>1 405 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 014 278</b>	<b>3 056 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 567 128	882 026
Annen renteinntekt		24 638	230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 591 766</b>	<b>882 256</b>
Annen rentekostnad		2 686 010	1 716 727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 686 010</b>	<b>1 716 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 094 244</b>	<b>-834 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 920 035</b>	<b>2 222 367</b>
Skattekostnad	2	422 408	488 921
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		1 575 890	1 806 790
Overført til/(fra) annen egenkapital		-1 578 263	-73 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 211 281	19 791 449
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>19 211 281</b>	<b>19 791 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	27 866 607	28 815 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 866 607</b>	<b>28 815 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 077 888</b>	<b>48 607 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 006	6 705
Andre kortsiktige fordringer		126 538	105 030
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>221 544</b>	<b>111 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 270	762 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>429 270</b>	<b>762 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 814</b>	<b>873 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 728 702</b>	<b>49 481 100</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		450 000	450 000
Overkurs		351	351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 351</b>	<b>450 351</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 733 729	3 311 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 733 729</b>	<b>3 311 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 184 080</b>	<b>3 762 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	854 104	876 178
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>854 104</b>	<b>876 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 491 667	41 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 491 667</b>	<b>41 925 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 345 771</b>	<b>42 801 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 852	233 296
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		59 976	45 301
Utbytte	3	1 500 000	
Konserngjeld		2 020 372	2 316 398
Annen kortsiktig gjeld		405 650	322 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 198 851</b>	<b>2 917 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 544 621</b>	<b>45 718 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 728 702</b>	<b>49 481 100</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 326355

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 259 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALBAKKVEIEN 46 AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.03.2024

---

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: 982 259 789  
KALBAKKVEIEN 46 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 897 875	4 462 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 897 875</b>	<b>4 462 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler	1	580 168	602 649
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 303 428	802 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 596</b>	<b>1 405 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 014 278</b>	<b>3 056 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 567 128	882 026
Annen renteinntekt		24 638	230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 591 766</b>	<b>882 256</b>
Annen rentekostnad		2 686 010	1 716 727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 686 010</b>	<b>1 716 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 094 244</b>	<b>-834 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	1 920 035	2 222 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>422 408</b>	<b>488 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Avgitt konsernbidrag		1 575 890	1 806 790
Overført til/(fra) annen egenkapital		-1 578 263	-73 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>





Organisasjonsnr: 982 259 789  
KALBAKKVEIEN 46 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 19 211 281 19 791 449

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 4 19 211 281 19 791 449

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4 27 866 607 28 815 876

Sum finansielle

anleggsmidler 27 866 607 28 815 876

Sum anleggsmidler 47 077 888 48 607 325

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 95 006 6 705

Andre kortsiktige

fordringer 126 538 105 030

Sum fordringer 4 221 544 111 735

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 429 270 762 040

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 429 270 762 040

Sum omløpsmidler 650 814 873 775

SUM EIENDELER 47 728 702 49 481 100

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 450 000 450 000

Overkurs 351 351

Sum innskutt egenkapital 450 351 450 351



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 733 729	3 311 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 733 729</b>	<b>3 311 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 184 080</b>	<b>3 762 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	854 104	876 178
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>854 104</b>	<b>876 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 491 667	41 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 491 667</b>	<b>41 925 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 345 771</b>	<b>42 801 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 852	233 296
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		59 976	45 301
Utbytte	3	1 500 000	
Konserngjeld		2 020 372	2 316 398
Annen kortsiktig gjeld		405 650	322 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 198 851</b>	<b>2 917 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 544 621</b>	<b>45 718 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 728 702</b>	<b>49 481 100</b>



Organisasjonsnr: 982 259 789  
KALBAKKVEIEN 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



## Kalbakkveien 46 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		4 897 875	4 462 331
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 897 875</b>	<b>4 462 331</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	580 168	602 649
Annen driftskostnad		1 303 428	802 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 883 596</b>	<b>1 405 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 014 278</b>	<b>3 056 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 567 128	882 026
Annen renteinntekt		24 638	230
Annen rentekostnad		2 686 010	1 716 727
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(1 094 244)</b>	<b>(834 471)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 920 035</b>	<b>2 222 367</b>
Skattekostnad	2	422 408	488 921
<b>Årsresultat</b>		<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 500 000	-
Avsatt konsernbidrag		1 575 890	1 806 790
Overført til/(fra) annen egenkapital		1 578 263	73 344
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>1 497 627</b>	<b>1 733 446</b>

Pemneo document key: L6EDC-K87AH-XTX1W-X87ZC-3L3FE-14XTF



## Kalbakkveien 46 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 211 281	19 791 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>19 211 281</b>	<b>19 791 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	27 866 607	28 815 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>27 866 607</b>	<b>28 815 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 077 888</b>	<b>48 607 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 006	6 705
Andre kortsiktige fordringer		126 538	105 030
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>221 544</b>	<b>111 735</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 270	762 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 814</b>	<b>873 775</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 728 702</b>	<b>49 481 100</b>

Pemneo document key: L6EDC-K87AH-XTX1W-X8TZC-3L3FE-14XTF



## Kalbakkveien 46 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		450 000	450 000
Overkurs		351	351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 351</b>	<b>450 351</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 733 729	3 311 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 733 729</b>	<b>3 311 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 184 080</b>	<b>3 762 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	854 104	876 178
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>854 104</b>	<b>876 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 491 667	41 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 491 667</b>	<b>41 925 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 852	233 296
Skyldig offentlige avgifter		59 976	45 301
Utbytte	3	1 500 000	-
Konserngjeld		2 020 372	2 316 398
Annen kortsiktig gjeld		405 650	322 584
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 198 851</b>	<b>2 917 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 544 621</b>	<b>45 718 757</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 728 702</b>	<b>49 481 100</b>

Oslo, 11 / 03 - 2024  
Styret i Kalbakkveien 46 AS

Bjarne Gjerstrøm Samuelsen  
styreleder

Per Erik Engebretsen  
styremedlem



## Kalbakkveien 46 AS

### Noter 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

#### *Leienntekter*

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.

#### *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 ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *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.

#### *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.

#### *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.



## Kalbakkveien 46 AS

## Noter 2023

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom*	Leietaker- tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	5 712 500	22 393 890	333 000	28 439 390
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>5 712 500</b>	<b>22 393 890</b>	<b>333 000</b>	<b>28 439 390</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12	0	(8 895 109)	(333 000)	(9 228 109)
<b>Bokført verdi av driftsmidler</b>	<b>5 712 500</b>	<b>13 498 781</b>	<b>-</b>	<b>19 211 281</b>
Årets avskrivninger	0	529 168	51 000	580 168
Avskrivningstid	Ingen	25-50 år	4,5 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	

\*Bygninger og annen fast eiendom inkluderer en bro på eiendommen.  
Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i i DNB.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	444 482	509 608
Endring i utsatt skatt	(22 074)	(20 687)
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>422 408</b>	<b>488 921</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	1 920 035	2 222 367
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	100 337	94 031
Avsatt konsernbidrag	(2 020 372)	(2 316 398)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt midlertidige forskjeller</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anleggsmidler	3 882 293	3 982 629
<b>Sum</b>	<b>3 882 293</b>	<b>3 982 629</b>
<b>22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>854 104</b>	<b>876 178</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	450 000	351	3 311 993	3 762 344
Årets resultat	0	0	1 497 627	1 497 627
Avgitt konsernbidrag	0	0	(1 575 890)	(1 575 890)
Avsatt utbytte	0	0	-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital pr. 31.12.2023	<b>450 000</b>	<b>351</b>	<b>1 733 729</b>	<b>2 184 080</b>



## Kalbakkveien 46 AS

### Noter 2023

#### **Note 4 Langsiktig gjeld**

Selskapet har langsiktig gjeld til DNB per 31.12.23 med kr 40 491 667.  
Lånet ble nedbetales over 30 år med 1 433 332 i årlige avdrag. Lånet skal innfris i 2052.

Selskapets eiendom og fordringer er pantsatt til fordel for gjelden til DNB.

#### **Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte**

Selskapet har ingen ansatte i 2023.  
Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2023.



## 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."

### Bjarne G Samuelsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-519801

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-03-11 10:14:47 UTC



### Per Erik Engebretsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1069548

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-11 13:44:30 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: L6EDO-K87AH-XTX1W-X8T2C-3L3FE-14XTF



Til generalforsamlingen i Kalbakkveien 46 AS

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

## Uavhengig revisors beretning

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalbakkveien 46 AS som viser et overskudd på NOK 1 497 627. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. 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.

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/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: 1MK0Y-FC38E-NDN50-DCTT8-GZ1UX-Q7NQ4



Revisors beretning 2023 for Kalbakkveien 46 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11. mars 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## 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."

### Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 14:44:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1MKOY-FC38E-NDN50-DCTT8-GZ1UX-Q7NQ4

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>