



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALBAKKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 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: Fredrik Leonthin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2025

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	655 330	448 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 330</b>	<b>448 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-655 330</b>	<b>-448 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	694 969	405 454
Annen renteinntekt	3	5 796	2 204
Annen finansinntekt	3	30 487 228	18 242 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 187 993</b>	<b>18 650 229</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			9 635 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	544 256	205 258
Annen rentekostnad	3, 4	22 015 102	19 919 723
Annen finanskostnad	4	9 000 999	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 560 357</b>	<b>29 760 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-372 365</b>	<b>-11 109 816</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 027 695</b>	<b>-11 558 243</b>
Skattekostnad på resultat	5	-228 925	-430 849
<b>Årsresultat</b>		<b>-798 770</b>	<b>-11 127 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-798 770</b>	<b>-11 127 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-798 770</b>	<b>-11 127 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	6	-798 770	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		-11 127 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-798 770</b>	<b>-11 127 394</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	659 774	430 849
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>659 774</b>	<b>430 849</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	429 307 249	430 637 011
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 683 597	6 163 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>435 990 846</b>	<b>436 800 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>436 650 620</b>	<b>437 231 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		317 519	
Konsernfordringer	3, 3	30 487 228	18 242 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 804 747</b>	<b>18 242 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	53 672	2 356 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 672</b>	<b>2 356 698</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 858 419</b>	<b>20 599 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 509 040</b>	<b>457 830 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	158 180 490	158 180 490
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>159 180 490</b>	<b>159 180 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-18 749 599	-17 950 830
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 749 599</b>	<b>-17 950 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 430 891</b>	<b>141 229 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	300 000 000	300 012 873
Langsiktig konserngjeld	3	20 566 045	11 286 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>320 566 045</b>	<b>311 299 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>320 566 045</b>	<b>311 299 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 105 097	
Leverandørgjeld		53 278	109 623
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		641 229	461 501
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 712 500	4 730 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 512 104</b>	<b>5 301 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 078 149</b>	<b>316 600 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 509 040</b>	<b>457 830 590</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALBAKKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: Fredrik Leonthin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2025

#### 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, 19.05.2025

---

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: 925 757 799  
KALBAKKEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	655 330	448 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 330</b>	<b>448 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-655 330</b>	<b>-448 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	694 969	405 454
Annen renteinntekt	3	5 796	2 204
Annen finansinntekt	3	30 487 228	18 242 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 187 993</b>	<b>18 650 229</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			9 635 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	544 256	205 258
Annen rentekostnad	3, 4	22 015 102	19 919 723
Annen finanskostnad	4	9 000 999	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 560 357</b>	<b>29 760 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-372 365</b>	<b>-11 109 816</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 027 695</b>	<b>-11 558 243</b>
Skattekostnad på resultat	5	-228 925	-430 849
<b>Årsresultat</b>		<b>-798 770</b>	<b>-11 127 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-798 770</b>	<b>-11 127 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-798 770</b>	<b>-11 127 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	-798 770	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		-11 127 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-798 770</b>	<b>-11 127 394</b>





Organisasjonsnr: 925 757 799  
KALBAKKEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	659 774	430 849
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>659 774</b>	<b>430 849</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	429 307 249	430 637 011
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 683 597	6 163 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>435 990 846</b>	<b>436 800 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>436 650 620</b>	<b>437 231 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		317 519	
Konsernfordringer	3, 3	30 487 228	18 242 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 804 747</b>	<b>18 242 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	53 672	2 356 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 672</b>	<b>2 356 698</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 858 419</b>	<b>20 599 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 509 040</b>	<b>457 830 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	158 180 490	158 180 490
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>159 180 490</b>	<b>159 180 490</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-18 749 599	-17 950 830
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 749 599</b>	<b>-17 950 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 430 891</b>	<b>141 229 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	300 000 000	300 012 873
Langsiktig konserngjeld	3	20 566 045	11 286 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>320 566 045</b>	<b>311 299 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>320 566 045</b>	<b>311 299 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 105 097	
Leverandørgjeld		53 278	109 623
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		641 229	461 501
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 712 500	4 730 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 512 104</b>	<b>5 301 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 078 149</b>	<b>316 600 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 509 040</b>	<b>457 830 590</b>



Organisasjonsnr: 925 757 799  
KALBAKKEN UTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i Kalbakken Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalbakken Utvikling AS som viser et underskudd på kr 798 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Figuras AS | besøksadresse Storgata 10, 2815 Gjøvik | org.nr. 923 786 139 MVA



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

Gjøvik, 25. mars 2025  
Figuras AS

Geir Bergum Pettersson  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Figuras AS | besøksadresse Storgata 10, 2815 Gjøvik | org.nr. 923 786 139 MVA

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Geir Bergum Petterson

Figuras AS, NO923786139MVA, Torkegutua 1, 2819, Gjøvik

d405144a-a330-4b18-beb8-bb53ef64eabd - 2025-03-31 17:25:04 UTC +03:00

BankID - b110ea93-8c69-4beb-a3da-ac1646691b97 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bd6b4d3a-61a8-488b-971e-1a050a355d4a>

 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



# ÅRSREGNSKAP

2024

For Kalbakken Utvikling AS

Org. nr.: 925 757 799

Utarbeidet av

# ABG

BUSINESS MANAGEMENT





## Resultatregnskap

Kalbakken Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	655 330	448 426
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>655 330</b>	<b>448 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(655 330)</b>	<b>(448 426)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	694 969	405 454
Annen renteinntekt		5 796	2 204
Annen finansinntekt	3	30 487 228	18 242 571
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	9 635 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	544 256	205 258
Annen rentekostnad	4	22 015 102	19 919 723
Annen finanskostnad	4	9 000 999	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(372 365)</b>	<b>(11 109 816)</b>
Resultat før skattekostnad		(1 027 695)	(11 558 243)
Skattekostnad på resultat	5	(228 925)	(430 849)
<b>Resultat</b>		<b>(798 770)</b>	<b>(11 127 394)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(798 770)</b>	<b>(11 127 394)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	798 770	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	11 127 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>(798 770)</b>	<b>(11 127 394)</b>

Kalbakken Utvikling AS

Side 2





## Balanse

Kalbakken Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	659 774	430 849
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>659 774</b>	<b>430 849</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	429 307 249	430 637 011
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 683 597	6 163 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>435 990 846</b>	<b>436 800 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>436 650 620</b>	<b>437 231 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		317 519	0
Konsernfordringer	3	30 487 228	18 242 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 804 747</b>	<b>18 242 571</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	53 672	2 356 698
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 858 419</b>	<b>20 599 269</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>467 509 040</b>	<b>457 830 590</b>





## Balanse

Kalbakken Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	158 180 490	158 180 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>159 180 490</b>	<b>159 180 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	(18 749 599)	(17 950 830)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(18 749 599)</b>	<b>(17 950 830)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 430 891</b>	<b>141 229 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	300 000 000	300 012 873
Langsiktig konserngjeld	3	20 566 045	11 286 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>320 566 045</b>	<b>311 299 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 105 097	0
Leverandørgjeld		53 278	109 623
Skyldig offentlige avgifter		641 229	461 501
Annen kortsiktig gjeld		4 712 500	4 730 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 512 104</b>	<b>5 301 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>327 078 149</b>	<b>316 600 929</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>467 509 040</b>	<b>457 830 590</b>

Oslo, 25.03.2025  
Styret i Kalbakken Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Fredrik Leonthin  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Stig Bratlie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karen Marie Vasli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Nina Finvold  
Styremedlem

Kalbakken Utvikling AS

Side 4





Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kalbakken Utvikling AS er morselskap til Kalbakken AS og Kalbakkveien 6 AS. Aksjene ble ervervet i desember 2022. Det påløp NOK 980 000 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### **Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 30.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### **Pensjoner**

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2024	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2024
Kalbakken AS	Oslo, Norge	100 %	15 086 401	261 570 770	7 243 047
Kalbakkveien 6 AS	Oslo, Norge	100 %	9 065 055	167 736 479	28 690 243

### Mellomværende med datterselskaper

Konserngjeld	2024	2023
Kalbakken AS	20 566 045	11 286 892
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 566 045</b>	<b>11 286 892</b>
Konsernfordringer	2024	2023
Kalbakkveien 6 AS	6 683 597	6 163 460
Kalbakken AS - Konsernbidrag	18 865 363	11 782 942
Kalbakkveien 6 AS - Konsernbidrag	11 621 865	6 459 629
<b>Sum fordringer</b>	<b>37 170 825</b>	<b>24 406 031</b>

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 2,55 % p.a.

## Note 4 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	300 000 000	300 012 873
<b>Sum</b>	<b>300 000 000</b>	<b>300 012 873</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør NOK 300 000 000. Balanseført verdi av fast eiendom i datterselskapene Kalbakken AS og Kalbakkveien 6 AS utgjør NOK 49 307 490.

Som vederlag for sikkerhetsstillelsen skal Kalbakken Utvikling AS betale datterselskapene en årlig provisjon på 1,5 % p.a. av det til enhver utestående gjeld. For 2024 utgjør dette totalt kr. 9 000 000.

NOK 100 000 000 av lånet er rentesikret. Ikke balanseført markedsverdi av inngåtte renteswapavtale er pr 31.12.2024 NOK 2 488 458 i selskapets favør.

Balanseført verdi av pantsatte aksjer i datterselskapene utgjør NOK 429 307 249.





## Note 5 - Skatt

	2024	2023
<b>Årets skattegrunnlag</b>		
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnader	0	(10 582)
Endring i utsatt skatt	(228 925)	(420 267)
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>(228 925)</b>	<b>(430 849)</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 027 695)	(11 558 243)
Permanente forskjeller	(12 873)	9 599 837
Endring i midlertidige forskjeller	(25 472)	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 066 040)</b>	<b>(1 958 405)</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	(6 707 190)	(4 013 366)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 707 190	4 013 366
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	25 472	0	(25 472)
<b>Sum</b>	<b>25 472</b>	<b>0</b>	<b>(25 472)</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	(3 024 446)	(1 958 406)	1 066 040
<b>Sum</b>	<b>(2 998 973)</b>	<b>(1 958 406)</b>	<b>1 040 568</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>(659 774)</b>	<b>(430 849)</b>	<b>228 925</b>
-----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>158 180 490</b>	<b>(17 950 830)</b>	<b>141 229 660</b>
Årets resultat			(798 770)	(798 770)
<b>Egenkapital per 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>158 180 490</b>	<b>(18 749 599)</b>	<b>140 430 891</b>

## Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0.





## Verification

Transaction 09222115557542466665

### Document

Årsregnskap 2024 - Kalbakken Utvikling AS  
Main document  
7 pages  
Initiated on 2025-03-25 12:34:58 CET (+0100) by ABG  
Business Management AS (ABMA)  
Finalised on 2025-03-31 13:21:27 CEST (+0200)

### Initiator

ABG Business Management AS (ABMA)  
ABG Business Management  
post@abgbm.com

### Signatories

Fredrik Leonthin (FL)  
fredrik.leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"  
BankID issued by "Danske Bank A/S"  
2024-09-11 17:57:03 CEST (+0200)  
Signed 2025-03-25 12:44:03 CET (+0100)

Stig Bratlie (SB)  
stig.bratlie@norgesgruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Stig Børger Bratlie"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-05-04 09:17:28 CEST (+0200)  
Signed 2025-03-25 13:00:47 CET (+0100)

Karen Marie Vasli (KMV)  
karen.marie@fagerstad.no



The name returned by Norwegian BankID was "Karen Marie Vasli"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2025-03-21 22:01:35 CET (+0100)  
Signed 2025-03-31 13:21:27 CEST (+0200)

Anne-Nina Finvold (AF)  
anf@enokconsult.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anne-Nina Finvold"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2024-06-30 12:01:32 CEST (+0200)  
Signed 2025-03-28 09:51:22 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557542466665

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

