



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.01.2025

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, 21.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 276 326	9 963 569
Sum inntekter		10 276 326	9 963 569
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 389 417	1 363 827
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 255 510	1 059 076
Sum kostnader		2 644 927	2 422 903
Driftsresultat		7 631 399	7 540 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 162 283	1 073 531
Annen renteinntekt		83 718	61 015
Sum finansinntekter		2 246 001	1 134 546
Annen rentekostnad		4 492 088	4 011 123
Annen finanskostnad		42 300	
Sum finanskostnader		4 534 388	4 011 123
Netto finans		-2 288 387	-2 876 577
Ordinært resultat før skattekostnad		5 343 012	4 664 089
Skattekostnad	3	1 175 463	1 026 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 167 549	3 637 990
Årsresultat		4 167 549	3 637 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 167 549	3 637 990
Totalresultat		4 167 549	3 637 990
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	3	4 109 338	3 488 571
Overført til/fra annen egenkapital		58 211	149 419
Sum overføringer og disponeringer	4	4 167 549	3 637 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	64 508 370	65 563 228
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		64 508 370	65 563 228
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	6	41 151 732	37 588 895
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		41 151 732	37 588 895
Sum anleggsmidler		105 660 102	103 152 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 250	
Andre kortsiktige fordringer		75 537	74 524
Sum fordringer		76 787	74 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 476	3 190 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 476	3 190 443
Sum omløpsmidler		286 263	3 264 966
SUM EIENDELER		105 946 365	106 417 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Overkurs		17 205 661	17 205 661
Sum innskutt egenkapital		17 265 661	17 265 661
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 548 972	9 490 761
Sum opptjent egenkapital		9 548 972	9 490 761
Sum egenkapital	4	26 814 633	26 756 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 697 605	2 681 186
Sum avsetninger for forpliktelser		2 697 605	2 681 186
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	69 090 000	70 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 090 000	70 500 000
Sum langsiktig gjeld		71 787 605	73 181 186
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 6		
Sertifikatlån	6	5 268 382	4 472 527
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	1 410 000	1 500 000
Leverandørgjeld		336 301	30 595
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		120 705	146 106
Annen kortsiktig gjeld		208 738	330 252
Sum kortsiktig gjeld		7 344 127	6 479 480
Sum gjeld		79 131 732	79 660 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 946 365	106 417 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 303247

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.01.2025

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, 27.01.2025



Organisasjonsnr: 919 495 979
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 276 326	9 963 569
Sum inntekter		10 276 326	9 963 569
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 389 417	1 363 827
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 255 510	1 059 076
Sum kostnader		2 644 927	2 422 903
Driftsresultat		7 631 399	7 540 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 162 283	1 073 531
Annen renteinntekt		83 718	61 015
Sum finansinntekter		2 246 001	1 134 546
Annen rentekostnad		4 492 088	4 011 123
Annen finanskostnad		42 300	
Sum finanskostnader		4 534 388	4 011 123
Netto finans		-2 288 387	-2 876 577
Ordinært resultat før skattekostnad		5 343 012	4 664 089
Skattekostnad	3	1 175 463	1 026 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 167 549	3 637 990
Årsresultat		4 167 549	3 637 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 167 549	3 637 990
Totalresultat		4 167 549	3 637 990
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	4 109 338	3 488 571
Overført til/fra annen egenkapital		58 211	149 419
Sum overføringer og disponeringer	4	4 167 549	3 637 990





Organisasjonsnr: 919 495 979
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	64 508 370	65 563 228
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		64 508 370	65 563 228
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6			
Lån til foretak i samme			
konsern	6	41 151 732	37 588 895
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle		41 151 732	37 588 895
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		105 660 102	103 152 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 250	
Andre kortsiktige			
fordringer		75 537	74 524
Sum fordringer		76 787	74 524
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		209 476	3 190 443
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		209 476	3 190 443
Sum omløpsmidler		286 263	3 264 966
SUM EIENDELER		105 946 365	106 417 089
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Overkurs		17 205 661	17 205 661
Sum innskutt egenkapital		17 265 661	17 265 661
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 548 972	9 490 761
Sum opptjent egenkapital		9 548 972	9 490 761
Sum egenkapital	4	26 814 633	26 756 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 697 605	2 681 186
Sum avsetninger for forpliktelser		2 697 605	2 681 186
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	69 090 000	70 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 090 000	70 500 000
Sum langsiktig gjeld		71 787 605	73 181 186
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 6		
Sertifikatlån	6	5 268 382	4 472 527
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	1 410 000	1 500 000
Leverandørgjeld		336 301	30 595
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		120 705	146 106
Annen kortsiktig gjeld		208 738	330 252
Sum kortsiktig gjeld		7 344 127	6 479 480
Sum gjeld		79 131 732	79 660 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 946 365	106 417 089



Organisasjonsnr: 919 495 979
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



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

Til generalforsamlingen i Nedre Kalbakkvei 88 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Kalbakkvei 88 AS som viser et overskudd på NOK 4 167 549. 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.

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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo DokumentID: KK51E-4ZPKU-U8JHP-LKN40-FXD0N-VYZ7



Revisjonsberetning 2024 for Nedre Kalbakkvei 88 AS

Oslo, 24. januar 2025
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KK51E-4ZPKU-U8JHP-LKN40-FXD0N-VYZC7



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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-24 13:08:50 UTC



Penneo DokumentID: KK5TE-4ZPKU-U8JHP-LKN40-FXD0N-VYZC7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 - Nedre Kalbakkvei 88 AS 24.01.25.pdf

Name	Method	Signed at
Medlien, Arne	BANKID	2025-01-24 12:45 GMT+01



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

External reference: 0F62D88EB19446E5AFB9D7F960AB7ECB



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		10 276 326	9 963 569
Sum driftsinntekter		10 276 326	9 963 569
Avskrivning av driftsmidler	1	1 389 417	1 363 827
Annen driftskostnad	2	1 255 510	1 059 076
Sum driftskostnader		2 644 927	2 422 903
Driftsresultat		7 631 399	7 540 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 162 283	1 073 531
Annen renteinntekt		83 718	61 015
Annen rentekostnad		-4 492 088	-4 011 123
Annen finanskostnad		-42 300	0
Resultat av finansposter		-2 288 387	-2 876 577
Resultat før skattekostnad		5 343 012	4 664 089
Skattekostnad	3	-1 175 463	-1 026 099
Resultat		4 167 549	3 637 990
Årsresultat		4 167 549	3 637 990
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	4 109 338	3 488 571
Overført til/fra annen egenkapital		58 211	149 419
Sum overføringer	4	4 167 549	3 637 990



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

Document ID:
0F62D88EB19446E5AFB9D7F960AB7ECB



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	64 508 370	65 563 228
Sum varige driftsmidler		64 508 370	65 563 228
Lån til foretak i samme konsern	6	41 151 732	37 588 895
Sum finansielle anleggsmidler		41 151 732	37 588 895
Sum anleggsmidler		105 660 102	103 152 123
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 250	0
Andre kortsiktige fordringer		75 537	74 524
Sum fordringer		76 787	74 524
Bankinnskudd, kontanter o.l.		209 476	3 190 443
Sum omløpsmidler		286 263	3 264 966
Sum eiendeler		105 946 365	106 417 089

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:
0F62D88EB19446E5AFB9D7F960AB7ECB



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Overkurs		17 205 661	17 205 661
Sum innskutt egenkapital		17 265 661	17 265 661
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 548 972	9 490 761
Sum opptjent egenkapital		9 548 972	9 490 761
Sum egenkapital	4	26 814 633	26 756 422
Gjeld			
Utsatt skatt	3	2 697 605	2 681 186
Sum avsetning for forpliktelser		2 697 605	2 681 186
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	69 090 000	70 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 090 000	70 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 268 382	4 472 527
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	1 410 000	1 500 000
Leverandørgjeld		336 301	30 595
Skyldig offentlige avgifter		120 705	146 106
Annen kortsiktig gjeld		208 738	330 252
Sum kortsiktig gjeld		7 344 127	6 479 480
Sum gjeld		79 131 732	79 660 666
Sum egenkapital og gjeld		105 946 365	106 417 089

Oslo, ___ / ___ - 2025

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:
0F62D88EB19446E5AFB9D7F960AB7ECB



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Noter 2024

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.



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

Document ID:
0F62D88EB19446E5AFB9D7F960AB7ECB



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Noter 2024

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Anlegg under utfølse	Bygninger	Leietaker-tilpasning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	10 000 000	0	77 805 480	4 409 825	92 215 305
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	84 299	250 260	0	334 559
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	10 000 000	84 299	78 055 740	4 409 825	92 549 864
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0	-27 095 274	-946 220	-28 041 494
Balanseført verdi 31.12	10 000 000	84 299	50 960 466	3 463 605	64 508 370
Årets avskrivninger	0	0	1 150 213	239 204	1 389 417
Forventet økonomisk levetid			50 år	10/15 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

Bygningen er i sin helhet pantsatt.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

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



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

Document ID:
0F62D88EB19446E5AFB9D7F960AB7ECB



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Noter 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 159 044	983 956
Endring i utsatt skattefordel	16 419	42 143
Skattekostnad ordinært resultat	1 175 463	1 026 099
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 343 012	4 664 089
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-74 630	-191 561
Avgitt konsernbidrag	-5 268 382	-4 472 527
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 159 044	983 956
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 159 044	-983 956
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	12 261 840	12 187 211	-74 630
Sum	12 261 840	12 187 211	-74 630
Grunnlag for utsatt skatt	12 261 840	12 187 211	-74 630
Utsatt skatt (22 %)	2 697 605	2 681 186	-16 419

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	60 000	17 205 661	9 490 761	26 756 422
Årets resultat	0	0	4 167 549	4 167 549
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 109 338	-4 109 338
Egenkapital pr. 31.12.2024	60 000	17 205 661	9 548 972	26 814 633



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

Document ID:
0F62D88EB19446E5AFB9D7F960AB7ECB



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Noter 2024

Note 5 Gjeld og garantiforpliktelser

Avdragsprofil på pantelån:	År	Avdrag
	2025	1 410 000
	2026	1 410 000
	2027	67 680 000
	Sum	70 500 000
	2024	2023
Gjeld sikret ved pant - langsiktig gjeld	69 090 000	70 500 000
Gjeld sikret ved pant - kortsiktig gjeld	1 410 000	1 500 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler: Tomt, bygg og inventar	64 508 370	65 563 228

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Mellomværende	2024	2023
Langsiktig fordring til Mallin Eiendom AS	41 151 732	37 588 895
Kortsiktig gjeld til Mallin Eiendom AS - konsernbidrag	5 268 382	4 472 527

Det foreligger ingen avtalt nedbetalingsplan. Nedbetaling gjøres når det foreligger tilgjengelig likviditet.

Note 7 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 %
Totalt antall aksjer	3000	100 %



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

Document ID:
0F62D88EB19446E5AFB9D7F960AB7ECB