



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torgeir Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	448 426	196 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 426</b>	<b>196 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-448 426</b>	<b>-196 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	405 454	
Annen renteinntekt	4	2 204	1 276
Annen finansinntekt	4	18 242 571	1 381 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 650 229</b>	<b>1 382 785</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 635 064	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	205 258	
Annen rentekostnad	4, 7	19 919 723	3 075 833
Annen finanskostnad			6 860 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 760 045</b>	<b>9 935 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 109 816</b>	<b>-8 553 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 558 243</b>	<b>-8 749 585</b>
Skattekostnad på resultat	3	-430 849	-1 924 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-11 127 394	-6 824 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	430 849	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 849</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	430 637 011	440 943 917
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 163 460	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>436 800 471</b>	<b>440 943 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>437 231 320</b>	<b>440 943 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			45 235
Konsernfordringer	4, 4	18 242 571	11 116 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 242 571</b>	<b>11 161 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 356 698	7 003 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 356 698</b>	<b>7 003 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 599 269</b>	<b>18 165 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>457 830 590</b>	<b>459 109 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	158 180 490	158 228 590
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>159 180 490</b>	<b>159 228 590</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-17 950 830	-6 823 436
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 950 830</b>	<b>-6 823 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 229 660</b>	<b>152 405 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	300 012 873	300 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 286 892	4 255 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 299 765</b>	<b>304 255 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 299 765</b>	<b>304 255 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 623	1 440
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		461 501	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		4 730 040	2 446 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 301 164</b>	<b>2 448 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>316 600 929</b>	<b>306 704 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>457 830 590</b>	<b>459 109 217</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595760

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torgeir Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 08.07.2024

---

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: 925 757 799  
KALBAKKEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	448 426	196 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 426</b>	<b>196 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-448 426</b>	<b>-196 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	405 454	
Annen renteinntekt	4	2 204	1 276
Annen finansinntekt	4	18 242 571	1 381 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 650 229</b>	<b>1 382 785</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 635 064	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	205 258	
Annen rentekostnad	4, 7	19 919 723	3 075 833
Annen finanskostnad			6 860 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 760 045</b>	<b>9 935 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 109 816</b>	<b>-8 553 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 558 243</b>	<b>-8 749 585</b>
Skattekostnad på resultat	3	-430 849	-1 924 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</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		
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	6	-11 127 394	-6 824 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 127 394</b>	<b>-6 824 676</b>



Organisasjonsnr: 925 757 799  
KALBAKKEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	430 849	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 849</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	430 637 011	440 943 917
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 163 460	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>436 800 471</b>	<b>440 943 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>437 231 320</b>	<b>440 943 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			45 235
Konsernfordringer	4, 4	18 242 571	11 116 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 242 571</b>	<b>11 161 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 356 698	7 003 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 356 698</b>	<b>7 003 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 599 269</b>	<b>18 165 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>457 830 590</b>	<b>459 109 217</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	158 228 590
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>159 180 490</b>	<b>159 228 590</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-17 950 830	-6 823 436
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 950 830</b>	<b>-6 823 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 229 660</b>	<b>152 405 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	300 012 873	300 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 286 892	4 255 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 299 765</b>	<b>304 255 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 299 765</b>	<b>304 255 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 623	1 440
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		461 501	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		4 730 040	2 446 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 301 164</b>	<b>2 448 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>316 600 929</b>	<b>306 704 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>457 830 590</b>	<b>459 109 217</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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kalbakken Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalbakken Utvikling AS som 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.

### 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kalbakken Utvikling AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. juni 2024  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Kalbakken Utvikling

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-06-13

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# ÅRSREGNSKAP

2023

For Kalbakken Utvikling AS

Org. nr.: 925 757 799

Utarbeidet av

**VUKA**

Business Management





## Resultatregnskap

Kalbakken Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	448 426	196 536
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>448 426</b>	<b>196 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(448 426)</b>	<b>(196 536)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	405 454	0
Annen renteinntekt		2 204	1 276
Annen finansinntekt	4	18 242 571	1 381 509
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		9 635 064	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	205 258	0
Annen rentekostnad	7	19 919 723	3 075 833
Annen finanskostnad		0	6 860 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(11 109 816)</b>	<b>(8 553 049)</b>
Resultat før skattekostnad		(11 558 243)	(8 749 585)
Skattekostnad på resultat	3	(430 849)	(1 924 908)
<b>Resultat</b>		<b>(11 127 394)</b>	<b>(6 824 676)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(11 127 394)</b>	<b>(6 824 676)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	11 127 394	6 824 676
<b>Sum overføringer</b>		<b>(11 127 394)</b>	<b>(6 824 676)</b>

Kalbakken Utvikling AS

Side 2





## Balanse

### Kalbakken Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	430 849	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>430 849</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	430 637 011	440 943 917
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	6 163 460	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>436 800 471</b>	<b>440 943 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>437 231 320</b>	<b>440 943 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	45 235
Konsernfordringer	4	18 242 571	11 116 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 242 571</b>	<b>11 161 879</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 356 698	7 003 421
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 599 269</b>	<b>18 165 300</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>457 830 590</b>	<b>459 109 217</b>



**Balanse**

Kalbakken Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	158 180 490	158 228 590
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>159 180 490</b>	<b>159 228 590</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	(17 950 830)	(6 823 436)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(17 950 830)</b>	<b>(6 823 436)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 229 660</b>	<b>152 405 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	300 012 873	300 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	11 286 892	4 255 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 299 765</b>	<b>304 255 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 623	1 440
Skyldig offentlige avgifter		461 501	0
Annen kortsiktig gjeld		4 730 040	2 446 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 301 164</b>	<b>2 448 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>316 600 929</b>	<b>306 704 063</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>457 830 590</b>	<b>459 109 217</b>

Oslo, 11.06.2024

Styret i Kalbakken Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Fredrik Leonthin  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stig Børger 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. 15.000. 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 31.12.2023.

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

## Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnader	(10 582)	(1 926 130)
Endring i utsatt skatt	(420 267)	1 221
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>(430 849)</b>	<b>(1 924 909)</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	(11 558 243)	(8 749 585)
Permanente forskjeller	9 599 837	(980 000)
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	9 735 135
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	(5 551)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 958 405)</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	(4 013 366)	(2 445 662)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 013 366	2 445 662
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	(1 958 406)	(0)	1 958 405
<b>Sum</b>	<b>(1 958 406)</b>	<b>(0)</b>	<b>1 958 405</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>(430 849)</b>	<b>(0)</b>	<b>430 849</b>
-----------------------------------	------------------	------------	----------------

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





## Note 4 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2023
Kalbakken AS	Oslo, Norge	100 %	9 686 680	262 380 439	6 871 629
Kalbakkveien 6 AS	Oslo, Norge	100 %	5 066 056	168 256 572	28 690 243

### Mellomværende med datterselskaper

Konserngjeld	2023	2022
Kalbakken AS	11 286 892	4 255 981
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 286 892</b>	<b>4 255 981</b>

Konsernfordringer	2023	2022
Kalbakkveien 6 AS	6 163 460	0
Kalbakken AS - Konsernbidrag	11 782 942	4 503 168
Kalbakkveien 6 AS - Konsernbidrag	6 459 629	6 613 476
<b>Sum fordringer</b>	<b>24 406 031</b>	<b>11 116 644</b>

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

## Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l

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

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	1 000 000	158 228 590	(6 823 436)	152 405 154
Emisjonskostnader ført mot EK		(48 100)		(48 100)
Årets resultat			(11 127 394)	(11 127 394)
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>158 180 490</b>	<b>(17 950 830)</b>	<b>141 229 660</b>

## Note 7 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	300 012 873	300 000 000
<b>Sum</b>	<b>300 012 873</b>	<b>300 000 000</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør NOK 300 012 873. Balanseført verdi av fast eiendom i datterselskapene Kalbakken AS og Kalbakkveien 6 AS utgjør NOK 41 542 507.

Balanseført verdi av pantsatte aksjer i datterselskapene utgjør NOK 430 637 011.





## Verification

Transaction 09222115557519709476

### Document

**Kalbakken Utvikling AS - Årsregnskap 2023**  
Main document  
7 pages  
Initiated on 2024-06-11 15:55:50 CEST (+0200) by Vika  
Business Management AS (VBMA)  
Finalised on 2024-06-12 08:08:20 CEST (+0200)

### Initiator

**Vika Business Management AS (VBMA)**  
Vika Business Management  
post@vikabm.no

### Signatories

**Fredrik Leonthin (FL)**  
fredrik.leonthin@bes.no  
  
The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik  
Leonthin"  
BankID issued by "Danske Bank A/S"  
2022-12-14 10:55:34 CET (+0100)  
Signed 2024-06-11 16:01:16 CEST (+0200)

**Karen Marie Vasli (KMV)**  
karen.marie@fagerstad.no  
  
The name returned by Norwegian BankID was "Karen  
Marie Vasli"  
BankID issued by "Danske Bank A/S"  
2023-09-27 21:06:02 CEST (+0200)  
Signed 2024-06-11 16:26:43 CEST (+0200)

**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 2024-06-11 16:00:53 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"  
2022-08-23 07:44:24 CEST (+0200)  
Signed 2024-06-12 08:08:20 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557519709476

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>

