



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 19.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 312 682	10 276 326
Sum inntekter		10 312 682	10 276 326
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 426 550	1 389 417
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 228 208	1 255 510
Sum kostnader		2 654 758	2 644 927
Driftsresultat		7 657 924	7 631 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 089 914	2 162 283
Annen renteinntekt		41 033	83 718
Sum finansinntekter		2 130 947	2 246 001
Annen rentekostnad		4 308 114	4 492 088
Annen finanskostnad			42 300
Sum finanskostnader		4 308 114	4 534 388
Netto finans		-2 177 167	-2 288 387
Resultat før skattekostnad		5 480 757	5 343 012
Skattekostnad	3	1 205 766	1 175 463
Årsresultat		4 274 991	4 167 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 274 991	4 167 549
Totalresultat		4 274 991	4 167 549
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	4 290 704	4 109 338



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført til/fra annen egenkapital		-15 713	58 211
Sum overføringer og disponeringer	4	4 274 991	4 167 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	63 996 072	64 508 370
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		63 996 072	64 508 370
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	6	39 673 983	41 151 732
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		39 673 983	41 151 732
Sum anleggsmidler		103 670 055	105 660 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 250
Andre kortsiktige fordringer		81 307	75 537
Sum fordringer		81 307	76 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		980 894	209 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 894	209 476
Sum omløpsmidler		1 062 202	286 263
SUM EIENDELER		104 732 257	105 946 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		9 533 259	9 548 972
Sum opptjent egenkapital		9 533 259	9 548 972
Sum egenkapital	4	26 798 920	26 814 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 693 173	2 697 605
Sum avsetninger for forpliktelser		2 693 173	2 697 605
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	67 680 000	69 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 680 000	69 090 000
Sum langsiktig gjeld		70 373 173	71 787 605
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 6		
Sertifikatlån	6	5 500 902	5 268 382
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	1 410 000	1 410 000
Leverandørgjeld		94 346	336 301
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		159 855	120 705
Annen kortsiktig gjeld		395 061	208 738
Sum kortsiktig gjeld		7 560 164	7 344 127
Sum gjeld		77 933 337	79 131 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 732 257	105 946 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301604

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 19.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.01.2026



Organisasjonsnr: 919 495 979
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 312 682	10 276 326
Sum inntekter		10 312 682	10 276 326
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 426 550	1 389 417
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 228 208	1 255 510
Sum kostnader		2 654 758	2 644 927
Driftsresultat		7 657 924	7 631 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 089 914	2 162 283
Annen renteinntekt		41 033	83 718
Sum finansinntekter		2 130 947	2 246 001
Annen rentekostnad		4 308 114	4 492 088
Annen finanskostnad			42 300
Sum finanskostnader		4 308 114	4 534 388
Netto finans		-2 177 167	-2 288 387
Resultat før skattekostnad		5 480 757	5 343 012
Skattekostnad	3	1 205 766	1 175 463
Årsresultat		4 274 991	4 167 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 274 991	4 167 549
Totalresultat		4 274 991	4 167 549
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	4 290 704	4 109 338
Overført til/fra annen egenkapital		-15 713	58 211
Sum overføringer og disponeringer	4	4 274 991	4 167 549



Organisasjonsnr: 919 495 979
NEDRE KALBAKKVEI 88 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	63 996 072	64 508 370
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		63 996 072	64 508 370
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	6	39 673 983	41 151 732
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		39 673 983	41 151 732
Sum anleggsmidler		103 670 055	105 660 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 250
Andre kortsiktige fordringer		81 307	75 537
Sum fordringer		81 307	76 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		980 894	209 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 894	209 476
Sum omløpsmidler		1 062 202	286 263
SUM EIENDELER		104 732 257	105 946 365

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		9 533 259	9 548 972
Sum opptjent egenkapital		9 533 259	9 548 972
Sum egenkapital	4	26 798 920	26 814 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 693 173	2 697 605
Sum avsetninger for forpliktelser		2 693 173	2 697 605
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	67 680 000	69 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 680 000	69 090 000
Sum langsiktig gjeld		70 373 173	71 787 605
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 6		
Sertifikatlån	6	5 500 902	5 268 382
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	1 410 000	1 410 000
Leverandørgjeld		94 346	336 301
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		159 855	120 705
Annen kortsiktig gjeld		395 061	208 738
Sum kortsiktig gjeld		7 560 164	7 344 127
Sum gjeld		77 933 337	79 131 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 732 257	105 946 365



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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2025 Nedre Kalbakkvei 88 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Medlien, Arne	BANKID	2026-01-17 08:59 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: AF936D720E5041B18C51AADBA353649C



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		10 312 682	10 276 326
Sum driftsinntekter		10 312 682	10 276 326
Avskrivning av driftsmidler	1	1 426 550	1 389 417
Annen driftskostnad	2	1 228 208	1 255 510
Sum driftskostnader		2 654 758	2 644 927
Driftsresultat		7 657 924	7 631 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 089 914	2 162 283
Annen renteinntekt		41 033	83 718
Annen rentekostnad		-4 308 114	-4 492 088
Annen finanskostnad		0	-42 300
Resultat av finansposter		-2 177 167	-2 288 387
Resultat før skattekostnad		5 480 757	5 343 012
Skattekostnad	3	-1 205 766	-1 175 463
Resultat		4 274 991	4 167 549
Årsresultat		4 274 991	4 167 549
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	4 290 704	4 109 338
Overført til/fra annen egenkapital		-15 713	58 211
Sum overføringer	4	4 274 991	4 167 549



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

Document ID:
AF936D720E5041B18C51AADBA353649C



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	63 996 072	64 508 370
Sum varige driftsmidler		63 996 072	64 508 370
Lån til foretak i samme konsern	6	39 673 983	41 151 732
Sum finansielle anleggsmidler		39 673 983	41 151 732
Sum anleggsmidler		103 670 055	105 660 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 250
Andre kortsiktige fordringer		81 307	75 537
Sum fordringer		81 307	76 787
Bankinnskudd, kontanter o.l.		980 894	209 476
Sum omløpsmidler		1 062 202	286 263
Sum eiendeler		104 732 257	105 946 365

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:
AF936D720E5041B18C51AADBA353649C



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
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		9 533 259	9 548 972
Sum opptjent egenkapital		9 533 259	9 548 972
Sum egenkapital	4	26 798 920	26 814 633
Gjeld			
Utsatt skatt	3	2 693 173	2 697 605
Sum avsetning for forpliktelser		2 693 173	2 697 605
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	67 680 000	69 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 680 000	69 090 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 500 902	5 268 382
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	1 410 000	1 410 000
Leverandørgjeld		94 346	336 301
Skyldig offentlige avgifter		159 855	120 705
Annen kortsiktig gjeld		395 061	208 738
Sum kortsiktig gjeld		7 560 164	7 344 127
Sum gjeld		77 933 337	79 131 732
Sum egenkapital og gjeld		104 732 257	105 946 365

Oslo, 16 / 01 - 2026
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:
AF936D720E5041B18C51AADBA353649C



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Noter 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet består i eie og forvalte eiendommen i Nedre Kalbakkvei 88, samt den virksomhet som naturlig står i forbindelse med dette.

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.

Nedre Kalbakkvei 88 AS

Side 4



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

Document ID:
AF936D720E5041B18C51AADBA353649C



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Noter 2025

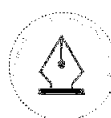
Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Anlegg under utføelse	Bygninger	Leietaker-tilpasning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	10 000 000	84 299	78 055 740	4 409 825	92 549 864
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	118 207	55 190	825 153	998 550
Avgang solgte driftsmidler	0	-84 299	0	0	-84 299
Anskaffelseskost pr. 31.12	10 000 000	118 207	78 110 930	5 234 978	93 464 115
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0	-28 242 707	-1 225 335	-29 468 043
Balansført verdi 31.12	10 000 000	118 207	49 868 223	4 009 643	63 996 072
Årets avskrivninger	0	0	1 147 433	279 115	1 426 549
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:
AF936D720E5041B18C51AADBA353649C



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Noter 2025

Note 3 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 210 198	1 159 044
Endring i utsatt skatt	-4 432	16 419
Skattekostnad ordinært resultat	1 205 766	1 175 463
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 480 757	5 343 012
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 145	-74 630
Avgitt konsernbidrag	-5 500 902	-5 268 382
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 210 198	1 159 044
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 210 198	-1 159 044
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	12 241 695	12 261 840	20 145
Sum	12 241 695	12 261 840	20 145
Grunnlag for utsatt skatt	12 241 695	12 261 840	20 145
Utsatt skatt (22 %)	2 693 173	2 697 605	4 432

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2025	60 000	17 205 661	9 548 972	26 814 633
Årets resultat	0	0	4 274 991	4 274 991
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 290 704	-4 290 704
Egenkapital pr. 31.12.2025	60 000	17 205 661	9 533 259	26 798 920



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

Document ID:
AF936D720E5041B18C51AADBA353649C



Nedre Kalbakkvei 88 AS

Noter 2025

Note 5 Gjeld og garantiforpliktelser

Avdragsprofil på pantelån:	År	Avdrag
	2026	1 410 000
	2027	67 680 000
	Sum	69 090 000
	2025	2024
Gjeld sikret ved pant - langsiktig gjeld	67 680 000	69 090 000
Gjeld sikret ved pant - kortsiktig gjeld	1 410 000	1 410 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygg og inventar	63 996 072	64 508 370

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Mellomværende	2025	2024
Langsiktig fordring til Mallin Eiendom AS	39 673 983	41 151 732
Kortsiktig gjeld til Mallin Eiendom AS - konsernbidrag	5 500 902	5 268 382

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:
AF936D720E5041B18C51AADBA353649C



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 4 274 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 Advokalfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokalfirma 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.





Oslo, 19. januar 2026
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 78GLA-S4C51-E79UP-27FE8-3Z3MO-V5NW0



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."

Jannike Reinkind

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-01-19 07:40:02 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.