



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 361 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAV22 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS
Frøyas gate 15
0273 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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 751 709	43 117
Sum inntekter		111 751 709	43 117
Kostnader			
Varekostnad		105 927 995	11 273
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	66 541	89 343
Sum kostnader		105 994 536	100 616
Driftsresultat		5 757 173	-57 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 953	417
Sum finansinntekter		48 953	417
Annen finanskostnad		77	68
Sum finanskostnader		77	68
Netto finans		48 876	349
Resultat før skattekostnad		5 806 049	-57 150
Skattekostnad på resultat	3	1 277 331	-12 573
Årsresultat		4 528 718	-44 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 528 718	-44 577
Totalresultat		4 528 718	-44 577
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 400 000	
Udekket tap	4	83 383	-44 577
Avsatt til annen egenkapital	4	45 335	
Sum overføringer og disponeringer		4 528 718	-44 577



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		23 518
Sum immaterielle eiendeler			23 518
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	3 783 039	
Sum finansielle anleggsmidler		3 783 039	
Sum anleggsmidler		3 783 039	23 518
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6	11 650 000	95 633 387
Sum varer		11 650 000	95 633 387
Fordringer			
Kundefordringer		181 833	12 000
Andre kortsiktige fordringer		35 000	
Sum fordringer		216 833	12 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 706	379 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 706	379 383
Sum omløpsmidler		12 052 539	96 024 770
SUM EIENDELER		15 835 578	96 048 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	39 765	
Udekket tap	4		88 952
Sum opptjent egenkapital		39 765	-88 952
Sum egenkapital		139 765	11 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 253 813	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 253 813	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		66 525 079
Lån fra tilknyttede selskaper	5	10 000 000	11 233 399
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	77 758 478
Sum langsiktig gjeld		11 253 813	77 758 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 000	5 670 237
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5	4 400 000	
Annen kortsiktig gjeld			12 608 525
Sum kortsiktig gjeld		4 442 000	18 278 762
Sum gjeld		15 695 813	96 037 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 835 578	96 048 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597315

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 361 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAV22 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS
Frøyas gate 15
0273 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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 927 361 744
KAV22 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 751 709	43 117
Sum inntekter		111 751 709	43 117
Kostnader			
Varekostnad		105 927 995	11 273
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	66 541	89 343
Sum kostnader		105 994 536	100 616
Driftsresultat		5 757 173	-57 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 953	417
Sum finansinntekter		48 953	417
Annen finanskostnad		77	68
Sum finanskostnader		77	68
Netto finans		48 876	349
Resultat før skattekostnad		5 806 049	-57 150
Skattekostnad på resultat	3	1 277 331	-12 573
Årsresultat		4 528 718	-44 577
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 528 718	-44 577
Totalresultat		4 528 718	-44 577
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 400 000	
Udekket tap	4	83 383	-44 577
Avsatt til annen egenkapital	4	45 335	
Sum overføringer og disponeringer		4 528 718	-44 577



Organisasjonsnr: 927 361 744
KAV22 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 23 518
Sum immaterielle eiendeler 23 518

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 5 3 783 039
Sum finansielle anleggsmidler 3 783 039
Sum anleggsmidler 3 783 039 23 518

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 6 11 650 000 95 633 387
Sum varer 11 650 000 95 633 387

Fordringer

Kundefordringer 181 833 12 000
Andre kortsiktige fordringer 35 000
Sum fordringer 216 833 12 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 185 706 379 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 185 706 379 383

Sum omløpsmidler 12 052 539 96 024 770

SUM EIENDELER 15 835 578 96 048 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 39 765
Udekket tap 4 88 952
Sum opptjent egenkapital 39 765 -88 952



Sum egenkapital		139 765	11 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 253 813	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 253 813	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		66 525 079
Lån fra tilknyttede selskaper	5	10 000 000	11 233 399
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	77 758 478
Sum langsiktig gjeld		11 253 813	77 758 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 000	5 670 237
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5	4 400 000	
Annen kortsiktig gjeld			12 608 525
Sum kortsiktig gjeld		4 442 000	18 278 762
Sum gjeld		15 695 813	96 037 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 835 578	96 048 288



Organisasjonsnr: 927 361 744
KAV22 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Resultatregnskap Kav22 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		111 751 709	43 117
Sum driftsinntekter		111 751 709	43 117
Varekostnad		105 927 995	11 273
Annen driftskostnad	2	66 541	89 343
Sum driftskostnader		105 994 536	100 616
Driftsresultat		5 757 173	-57 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 953	417
Annen finanskostnad		77	68
Resultat av finansposter		48 876	349
Resultat før skattekostnad		5 806 049	-57 150
Skattekostnad på resultat	3	1 277 331	-12 573
Årsresultat		4 528 718	-44 577
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	4 400 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	45 335	0
Overføring til dekning av tidligere udekket tap	4	-83 383	44 577
Sum overføringer		4 528 718	-44 577

Pennco Dokumentnøkkel: 3UR24-TACUB-J1XYT-S1513-3GQ19-015Q0



Balanse

Kav22 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	23 518
Sum immaterielle eiendeler		0	23 518
Andre langsiktige fordringer	5	3 783 039	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 783 039	0
Sum anleggsmidler		3 783 039	23 518
Omløpsmidler			
Varelager			
Anlegg under utførelse	6	11 650 000	95 633 387
Sum varelager		11 650 000	95 633 387
Kundefordringer		181 833	12 000
Andre kortsiktige fordringer		35 000	0
Sum fordringer		216 833	12 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 706	379 383
Sum omløpsmidler		12 052 539	96 024 770
Sum eiendeler		15 835 578	96 048 288

Pennco Dokumentnøkkel: 3UR24-TACUB-JFYT-SIS13-3GQ19-015Q0



Balanse

Kav22 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	39 765	0
Udekket tap	4	0	-88 952
Sum opptjent egenkapital		39 765	-88 952
Sum egenkapital		139 765	11 048
Gjeld			
Utsatt skatt	3	1 253 813	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 253 813	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	66 525 079
Lån fra tilknyttede selskaper	5	10 000 000	11 233 399
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	77 758 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 000	5 670 237
Utbytte	5	4 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	12 608 525
Sum kortsiktig gjeld		4 442 000	18 278 762
Sum gjeld		15 695 813	96 037 240
Sum egenkapital og gjeld		15 835 578	96 048 288

Penneo Dokumentnøkkel: 3UR24-TACUB-J1XYT-S1513-3GQ19-015Q0



Balanse

Kav22 Eiendom AS

Oslo,
Styret i Kav22 Eiendom AS

Ole Kristian Nordermoen
styreleder

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen
daglig leder

Even Pedersen
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: 3UR24-TACUB-J1XYT-S1513-3GQ19-015Q0



Kav22 Eiendom AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Anlegg under utførelse

Utviklingseiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Penneo Dokumentnøkkel: 3UR24-TACUB-J1XYT-51513-3GQY9-015Q0



Kav22 Eiendom AS

Noter 2024

Note 2 Lønnskostnader

Kav22 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 277 331	-12 573
Skattekostnad ordinært resultat	1 277 331	-12 573
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 806 049	-57 150
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 015 367	-3 529 548
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 790 682	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 586 698
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	6 640 300	4 624 933	-2 015 367
Akkumulert fremførbart underskudd	-941 151	-4 731 833	-3 790 682
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	5 699 149	-106 900	-5 806 049
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 253 813	-23 518	-1 277 331

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	-88 952	0	11 048
Årets resultat		83 383	4 445 335	4 528 718
Overføring stiftelsesutgifter		5 570	-5 570	0
Avsatt utbytte			-4 400 000	-4 400 000
Egenkapital pr. 31.12.2024	100 000	0	39 765	139 765

Side 6

Pennco Dokumentnøkkel: 3UR24-TACUB-J1XYT-S1513-3GQ19-015Q0



Kav22 Eiendom AS

Noter 2024

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Novium Eiendom AS	50	50 %
Nord Finans Oslo AS	50	50 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Alle styremedlemmene eier aksjer i selskapet gjennom sine holdingsselskap.

Mellomværende	2024	2023
Fordring Novium Eiendom AS	5 000 000	
Ansvarlig lån Novium Eiendom AS	1 216 961	1 233 399
Ansvarlig lån Nord Finans Oslo AS	10 000 000	10 000 000
Sum	6 216 961	11 233 399

Note 6 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Varelager - anlegg under utførelse	11 650 000	95 633 387
Skattemessig lagerverdi	5 009 700	91 008 454

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Byggelånsrenter er i sin helhet balanseført da hovedformålet med eiendommen er utvikling. Midlertidige forskjeller inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse og forretningsførerhonorar.

Note 7 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er sikret ved pant	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Anlegg under utførelse	11 650 000

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: 3UR24-TACUB-J1XYT-S1513-3GQ19-015Q0



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."

Nordermoen, Ole Kristian

Styreleder

På vegne av: KAV22 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1711949

IP: 193.71.xxx.xxx

2025-06-23 13:32:34 UTC



van Der Lagen-L, Karl F R

Daglig leder

På vegne av: KAV22 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1263522

IP: 80.203.xxx.xxx

2025-06-23 13:57:01 UTC



Pedersen, Even

Styremedlem

På vegne av: KAV22 Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-171883

IP: 195.0.xxx.xxx

2025-06-24 09:07:19 UTC



Penneo Dokumentnr: 3UR24-TACUB-J1XYT-5S13-3GQ19-015Q0

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://eud.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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i KAV22 Eiendom AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KAV22 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 4 528 718. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD 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 forretningsnavnet 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 Dokumentnrøkke: 0f88v-TB52Y-JFZÜi-LLYYP-JQCU0-UZ90S



Revisors beretning 2024 for KAV22 Eiendom AS



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

Oslo, 24. juni 2025
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 0f88v-TB52Y-JFZUj-LLYYP-JQCu0-UZ90S





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."

Løvaas, Anders Magnus

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 83.109.xxx.xxx

2025-06-24 10:11:43 UTC



Penneo Dokumentnr: 01B8V-TB52Y-JFZUJ-LLYYP-JQCU0-UZ905

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://eud.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.