



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 005 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS
Mukedamsveien 62C
0270 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: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	339 403	346 936
Sum kostnader		339 403	346 936
Driftsresultat		-339 403	-346 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 807 190	1 660 489
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	75 268	35 632
Annen renteinntekt		148 989	3 478
Sum finansinntekter		23 031 447	1 699 599
Annen rentekostnad	4	20 166 250	20 166 250
Sum finanskostnader		20 166 250	20 166 250
Netto finans		2 865 197	-18 466 651
Ordinært resultat før skattekostnad		2 525 794	-18 813 587
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 525 794	-18 813 587
Årsresultat		2 525 794	-18 813 587
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 525 794	-18 813 587
Totalresultat		2 525 794	-18 813 587
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	6	2 525 794	-18 813 587
Sum overføringer og disponeringer		2 525 794	-18 813 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	716 855 800	756 216 533
Lån til foretak i samme konsern	3	2 110 900	2 035 632
Sum finansielle anleggsmidler		718 966 700	758 252 165
Sum anleggsmidler		718 966 700	758 252 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 863	130 599
Konsernfordringer		22 807 190	1 660 489
Sum fordringer		22 920 053	1 791 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 559 520	277 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 559 520	277 225
Sum omløpsmidler		35 479 573	2 068 313
SUM EIENDELER		754 446 273	760 320 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	250 049 874	258 449 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		251 049 874	259 449 874
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 525 794	
Udekket tap	6	55 998 750	55 998 750
Sum opptjent egenkapital		-53 472 955	-55 998 750
Sum egenkapital	10	197 576 919	203 451 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4, 10	552 500 000	552 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Sum langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum gjeld		556 869 354	556 869 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		754 446 273	760 320 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366765

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 005 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS
Mukedamsveien 62C
0270 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: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 925 005 967
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	339 403	346 936
Sum kostnader		339 403	346 936
Driftsresultat		-339 403	-346 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 807 190	1 660 489
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	75 268	35 632
Annen renteinntekt		148 989	3 478
Sum finansinntekter		23 031 447	1 699 599
Annen rentekostnad	4	20 166 250	20 166 250
Sum finanskostnader		20 166 250	20 166 250
Netto finans		2 865 197	-18 466 651
Ordinært resultat før skattekostnad		2 525 794	-18 813 587
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 525 794	-18 813 587
Årsresultat		2 525 794	-18 813 587
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 525 794	-18 813 587
Totalresultat		2 525 794	-18 813 587
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	6	2 525 794	-18 813 587
Sum overføringer og disponeringer		2 525 794	-18 813 587



Organisasjonsnr: 925 005 967
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 716 855 800 756 216 533

Lån til foretak i samme
konsern 3 2 110 900 2 035 632

**Sum finansielle
anleggsmidler 718 966 700 758 252 165**

Sum anleggsmidler 718 966 700 758 252 165

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 112 863 130 599

Konsernfordringer 22 807 190 1 660 489

Sum fordringer 22 920 053 1 791 088

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 12 559 520 277 225

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 12 559 520 277 225**

Sum omløpsmidler 35 479 573 2 068 313

SUM EIENDELER 754 446 273 760 320 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 9

Overkurs 6 250 049 874 258 449 874

Sum innskutt egenkapital 251 049 874 259 449 874

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 525 794

Udekket tap 6 55 998 750 55 998 750

Sum opptjent egenkapital -53 472 955 -55 998 750



Sum egenkapital	10	197 576 919	203 451 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4, 10	552 500 000	552 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Sum langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum gjeld		556 869 354	556 869 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		754 446 273	760 320 479



Organisasjonsnr: 925 005 967
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST 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.

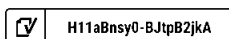


Årsregnskap 2023

Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 005 967




H11aBnsy0-BJtpB2jKA



Resultatregnskap			
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	339 403	346 936
Sum driftskostnader		339 403	346 936
Driftsresultat		-339 403	-346 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 807 190	1 660 489
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	75 268	35 632
Annen renteinntekt		148 989	3 478
Annen rentekostnad	4	20 166 250	20 166 250
Resultat av finansposter		2 865 197	-18 466 651
Resultat før skattekostnad		2 525 794	-18 813 587
Resultat		2 525 794	-18 813 587
Årsresultat		2 525 794	-18 813 587
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	-2 525 794	18 813 587
Sum overføringer		2 525 794	-18 813 587

Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Side 2


 H11aBnsy0-BJtpB2jka



Balanse			
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	716 855 800	756 216 533
Lån til foretak i samme konsern	3	2 110 900	2 035 632
Sum finansielle anleggsmidler		718 966 700	758 252 165
Sum anleggsmidler		718 966 700	758 252 165
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		112 863	130 599
Konsernfordringer		22 807 190	1 660 489
Sum fordringer		22 920 053	1 791 088
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 559 520	277 225
Sum omløpsmidler		35 479 573	2 068 313
Sum eiendeler		754 446 273	760 320 479

Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Side 3

 H11aBnsy0-BJtpB2jKA



Balanse			
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	250 049 874	258 449 874
Sum innskutt egenkapital		251 049 874	259 449 874
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 525 794	0
Udekket tap	6	-55 998 750	-55 998 750
Sum opptjent egenkapital		-53 472 955	-55 998 750
Sum egenkapital	10	197 576 919	203 451 124
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4, 10	552 500 000	552 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum gjeld		556 869 354	556 869 354
Sum egenkapital og gjeld		754 446 273	760 320 479
Oslo, 04.04.2024			
Styret i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
<hr/> Philip George Aarskog styremedlem	<hr/> Bjørne Byhring styreleder	<hr/> Bjørn Wicklund styremedlem	
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			Side 4

H11aBnsy0-BJtpB2jKA



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kost metoden. 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. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

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.

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 og antall ansatte

Selskapet har i 2023 ingen ansatte.

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Andre fordringer	2023	2022
Konsernbidrag	22 807 190	1 660 489
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	2 110 900	2 035 632
Sum	24 918 090	3 696 121
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	75 268	35 632

Note 4 Obligasjonslån og rentekostnad

I forbindelse med kjøpet av aksjene i Karvesvingen 5 AS i 2020 ble det trukket opp et obligasjonslån som er administrert av Nordic Trustee ASA på kr 552 500 000. Lånet skal tilbakebetales over 4 år. Lånet løper avdragsfritt med full innfrielse den 14.10.2024 til en fast rente på 3,65%.

Påløpte ikke forfalte renter utgjør kr 4 369 354 pr. 31.12.2023.

Det er belastet en rentekostnad for 2023 på kr 20 166 250 tilknyttet pantelånet.

Følgende sikkerheter er stilt:

Pant i eiendom:

Førsteprioritetspant pålydende NOK 660 000 000 i eiendommen Gnr 124, bnr 239, Oslo som eies av datterselskapet Karvesvingen 5 AS.

Pant i aksjer:

Førsteprioritetspant i aksjene i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS og i datterselskapet Karvesvingen 5 AS.

Factoringpant:

Førsteprioritetspant over Karvesvingen 5 AS sitt næringsvirksomhetskrav.

Garantikravpant:

Førsteprioritetspant over krav under Garantiene, til fordel for Tillitsmannen (på vegne av obligasjonseierne).

Kontopant:

Førsteprioritetspant over selskapenes bankkonti.

Lånepant:

Førsteprioritetspant over samtlige nåværende og fremtidige internlån til fordel for Tillitsmannen.



Note 5 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 525 794	-18 813 587
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 525 794	0
Skattepliktig inntekt	0	-18 813 587
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 017 582	-365 308
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 017 582	365 308
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-53 472 955	-55 998 750	-2 525 794
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	53 472 955	55 998 750	2 525 794
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	258 449 874	-55 998 750	203 451 124
- Kapitalnedsettelse		-8 400 000		-8 400 000
+/- Årets resultat			2 525 794	2 525 794
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	250 049 874	-53 472 955	197 576 919

Note 7 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2023	Selskapets resultat for 2023
Karvesvingen 5 AS	Oslo	100%	414 311 083	22 452 208

H11aBnsy0-BJtpB2jka



Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS	1 000	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Styret har vedtatt at det inngås avtale med Clarksons Project Finance AS tilrettelegger – mht. bistand om refinansiering av selskapets obligasjonsgjeld på MNOK 552,5.

Målsetting for prosessen er å ha flere indikative lånetilbud før fellesferien 2024.

Styrets egne representanter arbeider også med egne bankforbindelser for om mulgi fremskaffe parallelle lånetilbud.

Styret forventer at man oppnår en låneutmåling i størrelsesorden 55 – 65 % av markedsverdi (LTV).

Styret erkjenner at en refinansiering også vil bety at selskapet må innhente mer egenkapital (emisjon) for å dekke opp differansen mellom innfrielsesbeløpet og ny lånefinansiering.

En emisjon vil avklares når endelig finansieringavtale inngås, og blir gjennomført sensommer/tidlig høst og i god tid før låneforfall 14.10.2024



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.04.2024 15:19

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 04.04.2024 07:08

DOCUMENT ID:
BJtpB2jKA

ENVELOPE ID:
H11aBnsy0-BJtpB2jKA

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap_Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS 2023_med noter_
04.04.2024.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bjørne Byhring byhring@bridgestone.no	Signed	04.04.2024 08:20	Email	IP: 80.241.92.242
	Authenticated	04.04.2024 08:18	Low	IP: 80.241.92.242
Bjørn Wicklund bw@orakel.as	Signed	04.04.2024 08:22	Email	IP: 104.28.105.25
	Authenticated	04.04.2024 08:21	Low	IP: 104.28.105.25
Philip Aarskog philip@bestsolutions.no	Signed	05.04.2024 15:19	Email	IP: 46.22.16.156
	Authenticated	05.04.2024 15:17	Low	IP: 46.22.16.156

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karvesvingen 5 Eiendomsinvest 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 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
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest 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 regnskapsestimatene 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 rettviseende 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.

Tønsberg, 8. april 2024
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2024-04-08

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



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