



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
v/Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 109 907	676 213
Sum kostnader		1 109 907	676 213
Driftsresultat		-1 109 907	-676 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Annen renteinntekt		19 639	3 151
Sum finansinntekter		19 639	3 151
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	53 738 812	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 036	75 268
Annen finanskostnad		800 000	
Sum finanskostnader		54 621 848	75 268
Netto finans		-54 602 209	-72 117
Resultat før skattekostnad		-55 712 116	-748 330
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-55 712 116	-748 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 712 116	-748 330
Totalresultat		-55 712 116	-748 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-55 712 116	-748 330
Sum overføringer og disponeringer		-55 712 116	-748 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	234 296 875	251 285 687
Sum finansielle anleggsmidler		234 296 875	251 285 687
Sum anleggsmidler		234 296 875	251 285 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 699	18 740
Sum fordringer		18 699	18 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	253 908	192 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 908	192 613
Sum omløpsmidler		272 607	211 353
SUM EIENDELER		234 569 481	251 497 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 800 000	3 000 000
Overkurs	6	294 300 000	255 100 000
Sum innskutt egenkapital		298 100 000	258 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	6	64 483 026	8 770 910
Sum opptjent egenkapital		-64 483 026	-8 770 910
Sum egenkapital		233 616 974	249 329 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	893 936	2 110 900
Sum annen langsiktig gjeld		893 936	2 110 900
Sum langsiktig gjeld		893 936	2 110 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 948	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		55 624	57 050
Sum kortsiktig gjeld		58 572	57 050
Sum gjeld		952 508	2 167 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 569 481	251 497 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537175

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
v/Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 109 907	676 213
Sum kostnader		1 109 907	676 213
Driftsresultat		-1 109 907	-676 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Annen renteinntekt		19 639	3 151
Sum finansinntekter		19 639	3 151
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	53 738 812	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 036	75 268
Annen finanskostnad		800 000	
Sum finanskostnader		54 621 848	75 268
Netto finans		-54 602 209	-72 117
Resultat før skattekostnad		-55 712 116	-748 330
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-55 712 116	-748 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 712 116	-748 330
Totalresultat		-55 712 116	-748 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-55 712 116	-748 330
Sum overføringer og disponeringer		-55 712 116	-748 330



Organisasjonsnr: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 234 296 875 251 285 687

Sum finansielle anleggsmidler 234 296 875 251 285 687

Sum anleggsmidler 234 296 875 251 285 687

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 18 699 18 740

Sum fordringer 18 699 18 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 253 908 192 613

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 253 908 192 613

Sum omløpsmidler 272 607 211 353

SUM EIENDELER 234 569 481 251 497 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 3 800 000 3 000 000

Overkurs 6 294 300 000 255 100 000

Sum innskutt egenkapital 298 100 000 258 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 64 483 026 8 770 910

Sum opptjent egenkapital -64 483 026 -8 770 910

Sum egenkapital 233 616 974 249 329 090

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	893 936	2 110 900
Sum annen langsiktig gjeld		893 936	2 110 900
Sum langsiktig gjeld		893 936	2 110 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 948	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		55 624	57 050
Sum kortsiktig gjeld		58 572	57 050
Sum gjeld		952 508	2 167 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 569 481	251 497 040



Organisasjonsnr: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND 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.

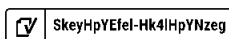


Årsregnskap 2024

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 207 376





Resultatregnskap			
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	1 109 907	676 213
Sum driftskostnader		1 109 907	676 213
Driftsresultat		-1 109 907	-676 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 639	3 151
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	53 738 812	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	83 036	75 268
Annen finanskostnad		800 000	0
Resultat av finansposter		-54 602 209	-72 117
Resultat før skattekostnad		-55 712 116	-748 330
Resultat		-55 712 116	-748 330
Årsresultat		-55 712 116	-748 330
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	55 712 116	748 330
Sum overføringer		-55 712 116	-748 330

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Side 2





Balanse			
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	234 296 875	251 285 687
Sum finansielle anleggsmidler		234 296 875	251 285 687
Sum anleggsmidler		234 296 875	251 285 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 699	18 740
Sum fordringer		18 699	18 740
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	253 908	192 613
Sum omløpsmidler		272 607	211 353
Sum eiendeler		234 569 481	251 497 040

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Side 3





Balanse			
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 800 000	3 000 000
Overkurs	6	294 300 000	255 100 000
Sum innskutt egenkapital		298 100 000	258 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-64 483 026	-8 770 910
Sum opptjent egenkapital		-64 483 026	-8 770 910
Sum egenkapital		233 616 974	249 329 090
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	893 936	2 110 900
Sum annen langsiktig gjeld		893 936	2 110 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 948	0
Annen kortsiktig gjeld		55 624	57 050
Sum kortsiktig gjeld		58 572	57 050
Sum gjeld		952 508	2 167 950
Sum egenkapital og gjeld		234 569 481	251 497 040
Oslo, 27.05.2025			
Styret i Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS			
_____ Bjørne Byhring styreleder		_____ Bjørn Wicklund styremedlem	
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS			Side 4

SkeyHpYEFel-Hk4lHpYNzeg



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.

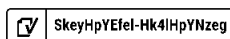
Skatter

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.

Alternative investeringsfond (AIF)

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS kvalifiseres som et AIF og forvaltes med tillatelse fra Finanstilsynet.





Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2024 ingen ansatte. Det er kostnadsført styrehonorar på kr. 48 750 i årets regnskap.

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Gjeld	2024	2023
Gjeld til foretak i samme konsern	893 936	2 110 900
Sum	893 936	2 110 900

Rentekostnad til foretak i samme konsern	83 036	75 268
--	--------	--------

Note 4 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2024	Selskapets resultat for 2024
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS	Oslo	100%	234 296 875	-30 043

Verdien av selskapets aksjer i datterselskapet Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS er nedskrevet med kr 53 738 812 i årets regnskap.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-55 712 116	-748 330
Permanente forskjeller	53 738 812	0
Skattepliktig inntekt	-1 973 304	-748 330

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 048 428	-8 075 124	1 973 304
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 048 428	8 075 124	-1 973 304
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 01.01.2024	3 000 000	255 100 000	-8 770 910	249 329 090
+ Kapitalforhøyelse	800 000	39 200 000		40 000 000
+/- Årets resultat			-55 712 116	-55 712 116
Egenkapital 31.12.2024	3 800 000	294 300 000	-64 483 026	233 616 974

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

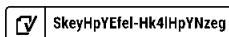
Selskapets aksjekapital på kr 3 800 000 består av 38 000 000 aksjer á kr 0,1.

Selskapets aksjonærer er som følger:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Continental Eiendom AS	9 889 500	26%
Octillion Invest AS	2 660 000	7%
Auctus Holding AS	1 900 000	5%
Andre aksjonærer (< 5% eierandel)	23 550 500	62%
SUM	38 000 000	100%

Andeler representert av styremedlemmer

Navn	Verv	Representerer
Bjørn Wicklund	Styremedlem	0,45%
Bjørne Byhring	Styreleder	26,03%





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.05.2025 09:29

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 28.05.2025 15:18

DOCUMENT ID:

Hk4IHpYNzeg

ENVELOPE ID:

SkeyHpYEFel-Hk4IHpYNzeg

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2024_Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS_2

7.05.2025.pdf

7 pages

SHA-512:

5ffbcbf27837708a9705916e0cfd6caae0f9640996ac76b

9cc49b5d32a7aea448404e2eb4b480b65364efcd703578

388c60de8c6be552a3d2df610bb73ab9821

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Bjørn Wicklund	Signed	28.05.2025 16:37	Email	IP: 109.247.75.46
bw@orakel.as	Authenticated	28.05.2025 16:36	Low	IP: 109.247.75.46
Bjørne Byhring	Signed	29.05.2025 09:29	Email	IP: 88.89.123.16
byhring@bridgestone.no	Authenticated	29.05.2025 09:13	Low	IP: 52.164.204.46

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

Attachments

No attachments 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



PAdES
sealed



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



PAdES
sealed



Årsberetning 2024

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Selskapet

Selskapet Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS ble stiftet 29.05.2019 og holder til i Oslo.

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet å Investeringvirksomhet herunder kjøp og salg av aksjer, investering i eiendom samt andre selskaper.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og bekrefter at forutsetningen er fortsatt til stede.

Utvikling i resultat og stilling

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS hadde i 2024 kr. 0 i driftsinntekter. Driftskostnadene beløp seg til Kr. 1.109.907. Netto finanskostnader utgjorde kr.54.602.209 hvorav kr 53.738.812 gjelder nedskrivning av Investering i datterselskapet Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS. Regnskapet er gjort opp med et negativt resultat på kr. 55.712.116 som styret foreslår overføres udekket tap.

Selskapets fordringer/likviditetsbeholdning var på kr. 272.607 per 31.12.2024 og anses som tilfredsstillende. Selskapets egenkapitalandel på balansedagen utgjør 99,59%.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for 2024, med tilhørende noter, et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelse av selskapet.

Redegjørelse for forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er normalt for den virksomheten selskapet driver.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte og forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har tegnet ansvarsforsikring for styret i selskapets morselskap, som gjelder for samtlige selskaper i konsernet som er heleide datterselskaper. I dette tilfellet alle selskapene, herunder dette selskapet.


Styret er enig i at årsberetningen signeres elektronisk.

I styret for Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Oslo, 27.05.2025

Bjørne Byhring
Styreleder

Bjørn Wicklund
Styremedlem

 BJS-m0UMxx-r1I-QCUfxg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 10:57

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 30.05.2025 08:41

DOCUMENT ID:

r1I-QCUfxg

ENVELOPE ID:

BJS-m0UMxx-r1I-QCUfxg

DOCUMENT NAME:

Årsberetning 2024 - Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS.pdf

1 page

SHA-512:

d1908a217a2616f08eb65d4ff35579c187cc6c9e1b61f2e
b20dd0cde5dc5f9d46dd51b395a146aa957fe1cabe5744
129dad085b00778da13a42c696f0acaa4c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Bjørn Wicklund	Signed	30.05.2025 09:06	Email	IP: 146.70.17.217
bw@orakel.as	Authenticated	30.05.2025 09:05	Low	IP: 146.70.17.217
Bjørne Byhring	Signed	30.05.2025 10:57	Email	IP: 77.16.79.113
byhring@bridgestone.no	Authenticated	30.05.2025 10:57	Low	IP: 77.16.79.113

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

Attachments

No attachments 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



PAdES
sealed



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



PAdES
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 Eiendomsfond AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS som 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. 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 revisjonshandlinger 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, 02. Juni 2025
Deloitte AS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2025-06-02

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



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