



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 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:	30.05.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	315 483	339 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>315 483</b>	<b>339 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-315 483</b>	<b>-339 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	24 848 670	22 807 190
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83 036	75 268
Annen renteinntekt		805 779	148 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 737 485</b>	<b>23 031 447</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	12 957 792	
Annen rentekostnad	5	23 757 046	20 166 250
Annen finanskostnad		173 035	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 887 873</b>	<b>20 166 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 150 388</b>	<b>2 865 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 465 870</b>	<b>2 525 794</b>
Skattekostnad på resultat	6	-11 435 827	
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	7	-30 043	2 525 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	11 435 827	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 435 827</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	685 671 580	716 855 800
Lån til foretak i samme konsern	3	893 936	2 110 900
Andre langsiktige fordringer		3 143 965	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>689 709 481</b>	<b>718 966 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>701 145 308</b>	<b>718 966 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			112 863
Konsernfordringer		24 848 670	22 807 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 848 670</b>	<b>22 920 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	11 263 047	12 559 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 263 047</b>	<b>12 559 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 111 717</b>	<b>35 479 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>737 257 025</b>	<b>754 446 273</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	1 001 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	286 798 874	250 049 874
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 799 874</b>	<b>251 049 874</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 525 794
Udekket tap	7	53 502 999	55 998 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 502 999</b>	<b>-53 472 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>234 296 875</b>	<b>197 576 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		552 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		495 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>495 000 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>495 000 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 960 150	4 369 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 960 150</b>	<b>4 369 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>502 960 150</b>	<b>556 869 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>737 257 025</b>	<b>754 446 273</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537183

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.05.2025

#### 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: 925 005 967  
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	315 483	339 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>315 483</b>	<b>339 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-315 483</b>	<b>-339 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	24 848 670	22 807 190
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83 036	75 268
Annen renteinntekt		805 779	148 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 737 485</b>	<b>23 031 447</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	12 957 792	
Annen rentekostnad	5	23 757 046	20 166 250
Annen finanskostnad		173 035	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 887 873</b>	<b>20 166 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 150 388</b>	<b>2 865 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 465 870</b>	<b>2 525 794</b>
Skattekostnad på resultat	6	-11 435 827	
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	7	-30 043	2 525 794
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>



Organisasjonsnr: 925 005 967  
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	11 435 827	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 435 827</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	685 671 580	716 855 800
Lån til foretak i samme konsern	3	893 936	2 110 900
Andre langsiktige fordringer		3 143 965	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>689 709 481</b>	<b>718 966 700</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>701 145 308</b>	<b>718 966 700</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			112 863
Konsernfordringer		24 848 670	22 807 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 848 670</b>	<b>22 920 053</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	11 263 047	12 559 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 263 047</b>	<b>12 559 520</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 111 717</b>	<b>35 479 573</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>737 257 025</b>	<b>754 446 273</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	1 001 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	286 798 874	250 049 874
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 799 874</b>	<b>251 049 874</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			2 525 794
Udekket tap	7	53 502 999	55 998 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 502 999</b>	<b>-53 472 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>234 296 875</b>	<b>197 576 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		552 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		495 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>495 000 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>495 000 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 960 150	4 369 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 960 150</b>	<b>4 369 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>502 960 150</b>	<b>556 869 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>737 257 025</b>	<b>754 446 273</b>



Organisasjonsnr: 925 005 967  
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

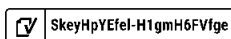


# Årsregnskap 2024

## Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 005 967

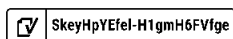




<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	2	315 483	339 403
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>315 483</b>	<b>339 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-315 483</b>	<b>-339 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	24 848 670	22 807 190
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83 036	75 268
Annen renteinntekt		805 779	148 989
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	12 957 792	0
Annen rentekostnad	5	23 757 046	20 166 250
Annen finanskostnad		173 035	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 150 388</b>	<b>2 865 197</b>
Resultat før skattekostnad		-11 465 870	2 525 794
Skattekostnad på resultat	6	-11 435 827	0
<b>Resultat</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	7	30 043	-2 525 794
<b>Sum overføringer</b>		<b>-30 043</b>	<b>2 525 794</b>

Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Side 2

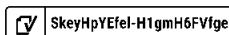




<b>Balanse</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	11 435 827	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 435 827</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	685 671 580	716 855 800
Lån til foretak i samme konsern	3	893 936	2 110 900
Andre langsiktige fordringer		3 143 965	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>689 709 481</b>	<b>718 966 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>701 145 308</b>	<b>718 966 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	112 863
Konsernfordringer		24 848 670	22 807 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 848 670</b>	<b>22 920 053</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	11 263 047	12 559 520
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 111 717</b>	<b>35 479 573</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>737 257 025</b>	<b>754 446 273</b>


Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	1 001 000	1 000 000
Overkurs	7	286 798 874	250 049 874
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 799 874</b>	<b>251 049 874</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	2 525 794
Udekket tap	7	-53 502 999	-55 998 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 502 999</b>	<b>-53 472 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>234 296 875</b>	<b>197 576 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	0	552 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		495 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>495 000 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		7 960 150	4 369 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 960 150</b>	<b>4 369 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>502 960 150</b>	<b>556 869 354</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>737 257 025</b>	<b>754 446 273</b>
Oslo, 27.05.2025			
Styret i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
_____ Bjørne Byhring styreleder		_____ Bjørn Wicklund styremedlem	
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 4</b>

 SkeyHpYEfel-H1gmH6FVfge



## 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.

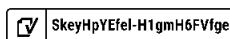
### Fordringer

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 2024 ingen ansatte.

## Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Andre fordringer	2024	2023
Konsernbidrag	24 848 670	22 807 190
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	893 936	2 110 900
<b>Sum</b>	<b>25 742 606</b>	<b>24 918 090</b>
Renteinntekt fra 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 AS	Oslo	100%	410 341 661	22 912 540

Balanseført verdi av aksjene i Karvesvingen 5 AS er nedskrevet med kr 12 957 792 i årets regnskap.

## Note 5 Obligasjonslån og rentekostnad

I forbindelse med kjøpet av aksjene i Karvesvingen 5 AS i 2020 ble det tatt opp et obligasjonslån som er administrert av Nordic Trustee ASA. Dette lånet ble innfridd den 11.10.2024. For å refinansiere obligasjonslånet, har selskapet tatt opp et serielån fra Sparebank 1 Østlandet med første forfall den 1. januar 2025. Lånet renteberegnes med referanserente p.t. 3 mnd NIBOR, Det foreligger lånekrav tilknyttet serielånet, men selskapet er ikke i brudd med disse betingelsene per 31.12.2024. Lånet forfaller i sin helhet per 01.10.2029.

Påløpte ikke forfalte renter utgjør kr 7 960 150 pr. 31.12.2024.

Det er belastet en rentekostnad for 2024 på kr 15 796 896 tilknyttet pantelånet.

Spesifikasjon	Gjeld	Påløpne gjeldsrenter
Gjeld til kredittinstitusjoner	495 000 000	7 960 150

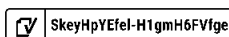
## Følgende sikkerheter er stilt:

### Pant i eiendom:

Panterett i fast eiendom pålydende kr 1.000.000.000,- 1.prioritet  
Objekt(er): Eiendommen Gnr. 124, bnr. 239, Oslo kommune  
Panteier(e): Karvesvingen 5 AS

### Pant i aksjer:

Panterett i aksjer pålydende kr 1.000.000.000,-  
Objekt(er): Aksjer i Karvesvingen 5 AS med aksjennr fra 1 og til 100  
Panteier(e): KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS





## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-11 435 827	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-11 435 827</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 465 870	2 525 794
Permanente forskjeller	12 957 792	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 491 922	-2 525 794
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 466 707	-5 017 582
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 466 707	5 017 582
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

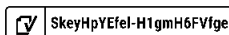
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-51 981 034	-53 472 955	-1 491 922
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	53 472 955	53 472 955
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-51 981 034</b>	<b>0</b>	<b>51 981 034</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-11 435 827</b>	<b>0</b>	<b>11 435 827</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK / Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	250 049 874	-53 472 955	<b>197 576 919</b>
+ Kapitalforhøyelse	1 000	36 999 000		<b>37 000 000</b>
- Tilbakebetaling av egenkapital		-250 000		<b>-250 000</b>
+/- Årets resultat			-30 043	<b>-30 043</b>
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 001 000</b>	<b>286 798 874</b>	<b>-53 502 999</b>	<b>234 296 875</b>

## Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.





**Note 9 Aksjonærer**

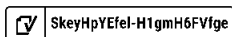
Aksjekapitalen i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 001	1 001 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 001 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS	1 000	100,0	100,0





### Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.05.2025 07:36

**SENT BY OWNER:**

Nils Årbu · 28.05.2025 15:18

**DOCUMENT ID:**

H1gmH6FVfge

**ENVELOPE ID:**

SkeyHpYEFel-H1gmH6FVfge

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Årsregnskap 2024\_Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS\_

27.05.2025.pdf

8 pages

**SHA-512:**

cc44fb807fa4c282a93cd9191ae462a8cec098c5489cb4

be985f20be65e4a21dcef260d45b672a047f53c557037a

6abffa56a87e31892142543a510372d8c59a

### 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	30.05.2025 07:36	Email	IP: 77.16.79.113
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



# 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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.

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

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 Eiendomsinvest AS

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. 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

**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))