



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 15.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		200 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>200 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		200 000	
Annen driftskostnad		1 077 166	512 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 277 166</b>	<b>512 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 077 166</b>	<b>-512 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		732	487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>732</b>	<b>487</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	35 632	145 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 632</b>	<b>145 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 900</b>	<b>-145 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 112 066	-657 706
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	259 685 687	274 785 687
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>259 685 687</b>	<b>274 785 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 685 687</b>	<b>274 785 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	471 915	60 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 915</b>	<b>60 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 415</b>	<b>60 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>260 170 102</b>	<b>274 846 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	263 100 000	278 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 100 000</b>	<b>281 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	6	8 022 580	6 910 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 022 580</b>	<b>-6 910 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 077 420</b>	<b>274 789 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 035 632	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 035 632</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 035 632</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 050</b>	<b>57 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 092 682</b>	<b>57 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 170 102</b>	<b>274 846 535</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384949

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 24.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 923 207 376  
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		200 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>200 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		200 000	
Annen driftskostnad		1 077 166	512 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 277 166</b>	<b>512 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 077 166</b>	<b>-512 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		732	487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>732</b>	<b>487</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	35 632	145 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 632</b>	<b>145 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 900</b>	<b>-145 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 112 066	-657 706
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>



Organisasjonsnr: 923 207 376  
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 259 685 687 274 785 687

Sum finansielle anleggsmidler 259 685 687 274 785 687

Sum anleggsmidler 259 685 687 274 785 687

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 12 500

Sum fordringer 12 500

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 471 915 60 849

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 471 915 60 849

Sum omløpsmidler 484 415 60 849

SUM EIENDELER 260 170 102 274 846 535

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 3 000 000 3 000 000

Overkurs 6 263 100 000 278 700 000

Sum innskutt egenkapital 266 100 000 281 700 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 8 022 580 6 910 515

Sum opptjent egenkapital -8 022 580 -6 910 515

Sum egenkapital 258 077 420 274 789 485

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 035 632	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 035 632</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 035 632</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 050</b>	<b>57 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 092 682</b>	<b>57 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 170 102</b>	<b>274 846 535</b>



Organisasjonsnr: 923 207 376  
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Årsberetning 2022

### 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 2022 kr. 0 i driftsinntekter. Driftskostnadene beløp seg til kr. 1.277.166. Netto finanskostnader utgjorde kr. 1.112.066 og regnskapet er gjort opp med et negativt resultat på kr. 1.112.066 som styret foreslår overføres udekket tap.

Selskapets fordringer/likviditetsbeholdning var på kr. 471.915 per 31.12.2022 og anses som tilfredsstillende. Selskapets egenkapitalandel på balansedagen utgjør 99,2% .

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for 2022, 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.

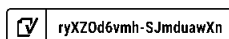
**Styret er enig om at årsberetningen signeres elektronisk.**

**I styret for Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS  
Oslo, dato for signering 27.04.2023**

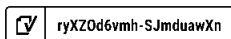
Bjørne Byhring  
Styreleder

Bjørn Wicklund  
Styremedlem

Philip Aarskog/sign.  
Styremedlem



ryXZ0d6vmh-SJmduawXn





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.04.2023 14:25

SENT BY OWNER:  
Hanne Bøe · 27.04.2023 12:03

DOCUMENT ID:  
SJmduawXn

ENVELOPE ID:  
ryXZOd6vmh-SJmduawXn

DOCUMENT NAME:  
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS \_Årsberetning 2022.pdf  
2 pages

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bjørn Wicklund bw@orakel.as	Signed	27.04.2023 13:03	Email	IP: 109.247.75.46
	Authenticated	27.04.2023 13:02	Low	IP: 109.247.75.46
Philip Aarskog philip@bestsolutions.no	Signed	27.04.2023 13:15	Email	IP: 85.252.101.189
	Authenticated	27.04.2023 13:14	Low	IP: 85.252.101.189
Bjørne Byhring byhring@bridgestone.no	Signed	27.04.2023 14:25	Email	IP: 80.241.92.242
	Authenticated	27.04.2023 14:24	Low	IP: 80.241.92.242

\* 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

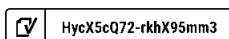


# Årsregnskap 2022

## Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 207 376




HycX5cQ72-rkhX95mm3



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		200 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		200 000	0
Annen driftskostnad		1 077 166	512 685
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 277 166</b>	<b>512 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 077 166</b>	<b>-512 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		732	487
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	35 632	145 508
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 900</b>	<b>-145 021</b>
Resultat før skattekostnad		-1 112 066	-657 706
<b>Resultat</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	1 112 066	657 706
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 112 066</b>	<b>-657 706</b>

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Side 2


 HycX5cQ72-rkhX95mm3



<b>Balanse</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	259 685 687	274 785 687
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>259 685 687</b>	<b>274 785 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 685 687</b>	<b>274 785 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 500</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	471 915	60 849
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 415</b>	<b>60 849</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>260 170 102</b>	<b>274 846 535</b>

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Side 3

 HycX5cQ72-rkhX95mm3




<b>Balanse</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	263 100 000	278 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 100 000</b>	<b>281 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-8 022 580	-6 910 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 022 580</b>	<b>-6 910 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>258 077 420</b>	<b>274 789 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 035 632	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 035 632</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 050</b>	<b>57 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 092 682</b>	<b>57 050</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>260 170 102</b>	<b>274 846 535</b>

Oslo, 24.04.2023  
Styret i Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Philip George Aarskog styremedlem	Bjørne Byhring styreleder	Bjørn Wicklund styremedlem
--------------------------------------	------------------------------	-------------------------------

**Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS** **Side 4**

 HycX5cQ72-rkhX95mm3



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 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)

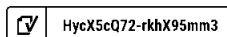
Karvesvingen 5 Eiendomsfond kvalifiseres som et AIF og forvaltes med tillatelse fra Finanstilsynet.

## Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier datterselskapet Karvesvingen Eiendomsinvest AS som eier datterselskapet Karvesvingen 5 AS som eier og leier ut eiendom i Oslo kommune.

## Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.





### Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	2022	Gjeld 2021
Gjeld til foretak i samme konsern	2 035 632	0
<b>Sum</b>	<b>2 035 632</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	35 632	145 508

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 112 066	-657 706
Permanente forskjeller	695 787	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-416 279</b>	<b>-657 706</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 326 794	-6 910 515	416 279
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 326 794	6 910 515	-416 279
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 000 000	278 700 000	-6 910 515	274 789 485
- Kapitalnedsettelse		-15 600 000		-15 600 000
+/- Årets resultat			-1 112 066	-1 112 066
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>263 100 000</b>	<b>-8 022 580</b>	<b>258 077 420</b>

 HycX5cQ72-rkhX95mm3



## Note 7 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Karvesvingen Eiendomsinvest AS	Oslo	100%	201 790 635	-20 474 076

## Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

## Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

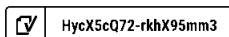
Selskapets aksjekapital på kr 3 000 000 består av 30 000 000 aksjer á kr 0,1.

Selskapets aksjonærer er som følger:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Continental Eiendom AS	7 807 500	26%
Octillion Invest AS	2 100 000	7%
Auctus Holding AS	1 500 000	5%
Andre aksjonærer (< 5% eierandel)	18 592 500	62%
<b>SUM</b>	<b>30 000 000</b>	<b>100%</b>

## Andeler representert av styremedlemmer

Navn	Verv	Reprenter	Eid direkte
Philip George Aarskog	Styremedlem	3,330%	0,00%
Bjørn Wicklund	Styremedlem	0,40%	0,40%
Bjørne Byhring	Styreleder	26,03%	0,0%





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.04.2023 08:41

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 24.04.2023 07:56

DOCUMENT ID:  
rkhX95mm3

ENVELOPE ID:  
HycX5cQ72-rkhX95mm3

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022\_ Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS\_24.04.2023.  
pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Bjørn Wicklund bw@orakel.as	Signed	24.04.2023 16:10	Email	IP: 109.247.75.46
	Authenticated	24.04.2023 16:09	Low	IP: 109.247.75.46
Philip Aarskog philip@bestsolutions.no	Signed	25.04.2023 08:41	Email	IP: 85.252.101.189
	Authenticated	24.04.2023 16:32	Low	IP: 77.16.212.81
Bjørne Byhring byhring@bridgestone.no	Signed	24.04.2023 16:36	Email	IP: 80.241.92.242
	Authenticated	24.04.2023 16:36	Low	IP: 80.241.92.242

\* 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  
NO-3111 Tønsberg  
Norway

Tel: +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 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: FLD21-IMNLP-SYSTE-S0WXU-CA00-CEUY3



**Deloitte.**

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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, 24. april 2023  
Deloitte

**Kenneth Karlsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FLDZ1-IMNLP-SYSTE-S0WXU-CA00-CEUY3



# 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."

## Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-30 14:00:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLD21-IMNLP-SYSTEM-S0WXU-CA0Q-CEUY3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>