



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 456 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARVESVINGEN 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Reitan Eiendom AS  
Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aurora Lie Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		42 206 068	12 369 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 206 068</b>	<b>12 369 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 137 679	73 616
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 443 300	4 852 280
Annen driftskostnad	3	4 293 530	997 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 874 509</b>	<b>5 923 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 331 559</b>	<b>6 446 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 431	
Annen finansinntekt			13 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 431</b>	<b>13 101</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 270 950	
Annen rentekostnad		845 670	2 246 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 116 620</b>	<b>2 246 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 105 189</b>	<b>-2 232 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 226 370</b>	<b>4 213 241</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 909 802	926 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 316 568	3 286 328



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		10 316 568	3 286 328



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		2 541 467
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 541 467</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	388 483 718	393 575 358
Faste tekniske installasjoner	2	200 695 173	200 989 823
Prosjekter	2		17 125 226
Tomter	2	60 658 765	50 559 645
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 873 905	25 113 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>670 711 561</b>	<b>687 363 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>670 711 561</b>	<b>689 905 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 285 254	13 587 916
Andre kortsiktige fordringer		391 995	5 333 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 677 249</b>	<b>18 921 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 035 822	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 035 822</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 713 072</b>	<b>18 921 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>699 424 633</b>	<b>708 827 093</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		558 450 807	558 450 807
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>558 950 807</b>	<b>558 950 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 602 896	3 286 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 602 896</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>572 553 702</b>	<b>562 237 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	368 335	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>368 335</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		107 270 950	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 270 950</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 639 285</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 814 752	2 579 957
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 760 912	
Annen kortsiktig gjeld		14 655 982	144 010 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 231 646</b>	<b>146 589 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 870 931</b>	<b>146 589 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>699 424 633</b>	<b>708 827 093</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438040

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 456 407  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARVESVINGEN 7 AS  
Forretningsadresse: c/o Reitan Eiendom AS  
Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Aurora Lie Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 08.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 456 407  
KARVESVINGEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		42 206 068	12 369 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 206 068</b>	<b>12 369 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 137 679	73 616
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 443 300	4 852 280
Annen driftskostnad	3	4 293 530	997 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 874 509</b>	<b>5 923 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 331 559</b>	<b>6 446 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 431	
Annen finansinntekt			13 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 431</b>	<b>13 101</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 270 950	
Annen rentekostnad		845 670	2 246 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 116 620</b>	<b>2 246 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 105 189</b>	<b>-2 232 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	2 909 802	926 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 316 568	3 286 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 316 568</b>	<b>3 286 328</b>



Organisasjonsnr: 994 456 407  
KARVESVINGEN 7 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 2 541 467  
Sum immaterielle eiendeler 2 541 467

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 388 483 718 393 575 358  
Faste tekniske  
installasjoner 2 200 695 173 200 989 823  
Prosjekter 2 17 125 226  
Tomter 2 60 658 765 50 559 645

##### Maskiner og anlegg

##### Skip og flytende

##### installasjoner

##### Driftsløsøre, inventar o.

##### a. utstyr

2 20 873 905 25 113 825  
Sum varige driftsmidler 2 670 711 561 687 363 878

#### Sum anleggsmidler

670 711 561 689 905 345

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

##### Kundefordringer

24 285 254 13 587 916

##### Andre kortsiktige

##### fordringer

391 995 5 333 832

##### Sum fordringer

24 677 249 18 921 748

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

##### l.

4 035 822

##### Sum bankinnskudd,

##### kontanter og lignende

4 035 822

#### Sum omløpsmidler

28 713 072 18 921 748

#### SUM EIENDELER

699 424 633 708 827 093

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Aksjekapital

5 500 000 500 000



Overkurs		558 450 807	558 450 807
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>558 950 807</b>	<b>558 950 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 602 896	3 286 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 602 896</b>	<b>3 286 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>572 553 702</b>	<b>562 237 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	368 335	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>368 335</b>	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		107 270 950	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 270 950</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 639 285</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 814 752	2 579 957
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 760 912	
Annen kortsiktig gjeld		14 655 982	144 010 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 231 646</b>	<b>146 589 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 870 931</b>	<b>146 589 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>699 424 633</b>	<b>708 827 093</b>



Organisasjonsnr: 994 456 407  
KARVESVINGEN 7 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 2022 Karvesvingen 7 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pennco Dokumentnr: LOWZD-2010Z-NTXGL-TEFY-671LI-7FX0N

**Org.nr.: 994 456 407**



<b>Resultatregnskap</b>				
Karvesvingen 7 AS				
	Note	2022	2021	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Annen driftsinntekt		42 206 068	12 369 433	
Sum driftsinntekter		<u>42 206 068</u>	<u>12 369 433</u>	
Varekostnad		1 137 679	73 616	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 443 300	4 852 280	
Annen driftskostnad	3	4 293 530	997 389	
Sum driftskostnader		<u>24 874 509</u>	<u>5 923 286</u>	
Driftsresultat		<u>17 331 559</u>	<u>6 446 147</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		11 431	0	
Annen finansinntekt		0	13 101	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 270 950	0	
Annen rentekostnad		845 670	2 246 008	
Resultat av finansposter		<u>-4 105 189</u>	<u>-2 232 906</u>	
Resultat før skattekostnad		13 226 370	4 213 241	
Skattekostnad på resultat	4	2 909 802	926 913	
Resultat		<u>10 316 568</u>	<u>3 286 328</u>	
Årsresultat		<u>10 316 568</u>	<u>3 286 328</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til annen egenkapital		10 316 568	3 286 328	
Sum overføringer		<u>10 316 568</u>	<u>3 286 328</u>	

Penneo Dokumentnr: LOWZD-2010Z-NTXGL-FFVY-671LI-7FX0N



<b>Balanse</b>			
Karvesvingen 7 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	2 541 467
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>2 541 467</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	388 483 718	393 575 358
Faste tekniske installasjoner	2	200 695 173	200 989 823
Prosjekter	2	0	17 125 226
Tomter	2	60 658 765	50 559 645
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 873 905	25 113 825
Sum varige driftsmidler	2	<u>670 711 561</u>	<u>687 363 878</u>
Sum anleggsmidler		<u>670 711 561</u>	<u>689 905 345</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 285 254	13 587 916
Andre kortsiktige fordringer		391 995	5 333 832
Sum fordringer		<u>24 677 249</u>	<u>18 921 748</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 035 822	0
Sum omløpsmidler		<u>28 713 072</u>	<u>18 921 748</u>
Sum eiendeler		<u>699 424 633</u>	<u>708 827 093</u>
Karvesvingen 7 AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Karvesvingen 7 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		558 450 807	558 450 807
Sum innskutt egenkapital		<u>558 950 807</u>	<u>558 950 807</u>
Annen egenkapital		13 602 896	3 286 328
Sum opptjent egenkapital		<u>13 602 896</u>	<u>3 286 328</u>
Sum egenkapital	6	<u>572 553 702</u>	<u>562 237 134</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	368 335	0
Øvrig langsiktig gjeld		107 270 950	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>107 270 950</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 814 752	2 579 957
Skyldig offentlige avgifter		1 760 912	0
Annen kortsiktig gjeld		14 655 982	144 010 002
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 231 646</u>	<u>146 589 959</u>
Sum gjeld		<u>126 870 931</u>	<u>146 589 959</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>699 424 633</u>	<u>708 827 093</u>
Oslo, 13.03.2023			
Trond Fredrik Mellingsæter styreleder		Jørn Egil Andreassen styremedlem	
		Ketil Jøssund styremedlem	

Penneo Dokumentnr: LOWZD-2010Z-NTXGL-ITEFY-671LI-7FX0N



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Faste tekniske installasjoner	Prosjekt	Tomter	Drifts-løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	393 575 358	200 989 823	17 125 226	50 559 645	25 113 825	687 363 877
+ Oppskrivning pr 01.01						
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-1 147 040	9 923 350	-17 125 226	10 099 119	1 040 780	2 790 983
= Anskaffelseskost 31.12	<b>392 428 318</b>	<b>210 913 173</b>	<b>0</b>	<b>60 658 764</b>	<b>26 154 605</b>	<b>690 154 860</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01						
+ Årets ordinære avskrivninger	-3 944 600	-10 218 000			-5 280 700	-19 443 300
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12	<b>-3 944 600</b>	<b>-10 218 000</b>			<b>-5 280 700</b>	<b>-19 443 300</b>
= Bokført verdi 31.12	<b>388 483 718</b>	<b>200 695 173</b>	<b>0</b>	<b>60 658 764</b>	<b>20 873 905</b>	<b>670 711 560</b>
Økonomisk levetid	100 år	20 år			5 år	

## Note 3 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 33 978,-. I tillegg betalte selskapet kr. 0,- for rådgivning. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2022 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 909 802	926 913
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 909 802</b>	<b>926 913</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 226 370	4 213 241
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-19 186 326	-36 646 799
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 959 956</b>	<b>-32 433 558</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	55 534 237	36 408 787	-19 125 450
Gevinst – og tapskonto	-243 507	-304 383	-60 876
<b>Sum</b>	<b>55 290 730</b>	<b>36 104 404</b>	<b>-19 186 326</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-53 616 482	-47 656 526	5 959 956
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 674 248</b>	<b>-11 552 122</b>	<b>-13 226 370</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>368 335</b>	<b>-2 541 467</b>	<b>-2 909 801</b>

Pennco Dokumentnr: LOWZD-2010Z-NTXGL-FFVY-671LI-7FX0N



## Note 5 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Karvesvingen 7 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	5 000,00	500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>500 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Christiania Areal AS	100	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

Konsernspiss er Odd Reitan Private Holding AS, Lade gaard, 7041 Trondheim.  
Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.

## Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
<b>Pr. 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>558 450 807</b>	<b>3 286 328</b>	<b>562 237 135</b>
Årsresultat			10 316 568	10 316 568
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>558 450 807</b>	<b>13 602 896</b>	<b>572 553 703</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	107 270 950	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	1 441 588
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	120 097 702
<b>Sum</b>	<b>107 270 950</b>	<b>121 539 290</b>

## Note 8 Panstillelser og garantier m.v.

Selskapet er finansiert med innbetalt kapital. DNB har en tinglyst urådighet på eiendommen som knytter seg til Christiania Areal AS sitt lån i DNB. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2025.



## 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."

### Trond Fredrik Mellingsæter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-471174

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-03-13 07:45:54 UTC



### Ketil Jøssund

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1818445

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-03-13 10:19:30 UTC



### Jørn Egil Andreassen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1317918

IP: 64.141.xxx.xxx

2023-03-13 13:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOWZD-20T0Z-NTXGL-TEFY-67TLI-7FX0N

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>



Til generalforsamlingen i Karvesvingen 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karvesvingen 7 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 13. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Karvesvingen 7 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID	2023-03-13 16:34

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.