



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		512 685	256 699
Sum kostnader		512 685	256 699
Driftsresultat		-512 685	-256 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487	25
Sum finansinntekter		487	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	145 508	34 618
Annen rentekostnad			4
Annen finanskostnad			5 952 898
Sum finanskostnader		145 508	5 987 520
Netto finans		-145 021	-5 987 495
Ordinært resultat før skattekostnad		-657 706	-6 244 194
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-657 706	-6 244 194
Årsresultat		-657 706	-6 244 194
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-657 706	-6 244 194
Totalresultat		-657 706	-6 244 194
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-657 706	-6 244 194
Sum overføringer og disponeringer		-657 706	-6 244 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	274 785 687	299 265 813
Sum finansielle anleggsmidler		274 785 687	299 265 813
Sum anleggsmidler		274 785 687	299 265 813
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	60 849	545 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 849	545 997
Sum omløpsmidler		60 849	545 997
SUM EIENDELER		274 846 535	299 811 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	278 700 000	297 000 000
Sum innskutt egenkapital		281 700 000	300 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 910 515	6 252 809
Sum opptjent egenkapital		-6 910 515	-6 252 809
Sum egenkapital		274 789 485	293 747 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		6 034 618
Sum annen langsiktig gjeld			6 034 618
Sum langsiktig gjeld		0	6 034 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			30 000
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		57 050	
Sum kortsiktig gjeld		57 050	30 000
Sum gjeld		57 050	6 064 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 846 535	299 811 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368730

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		512 685	256 699
Sum kostnader		512 685	256 699
Driftsresultat		-512 685	-256 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487	25
Sum finansinntekter		487	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	145 508	34 618
Annen rentekostnad			4
Annen finanskostnad			5 952 898
Sum finanskostnader		145 508	5 987 520
Netto finans		-145 021	-5 987 495
Ordinært resultat før skattekostnad		-657 706	-6 244 194
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-657 706	-6 244 194
Årsresultat		-657 706	-6 244 194
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-657 706	-6 244 194
Totalresultat		-657 706	-6 244 194
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-657 706	-6 244 194
Sum overføringer og disponeringer		-657 706	-6 244 194



Organisasjonsnr: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	274 785 687	299 265 813
Sum finansielle anleggsmidler		274 785 687	299 265 813
Sum anleggsmidler		274 785 687	299 265 813
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	60 849	545 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 849	545 997
Sum omløpsmidler		60 849	545 997
SUM EIENDELER		274 846 535	299 811 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	278 700 000	297 000 000
Sum innskutt egenkapital		281 700 000	300 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 910 515	6 252 809
Sum opptjent egenkapital		-6 910 515	-6 252 809
Sum egenkapital		274 789 485	293 747 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		6 034 618
Sum annen langsiktig gjeld			6 034 618



Sum langsiktig gjeld		0	6 034 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			30 000
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		57 050	
Sum kortsiktig gjeld		57 050	30 000
Sum gjeld		57 050	6 064 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 846 535	299 811 809



Organisasjonsnr: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		512 685	256 699
Sum driftskostnader		512 685	256 699
Driftsresultat		-512 685	-256 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		487	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	145 508	34 618
Annen rentekostnad		0	4
Annen finanskostnad		0	5 952 898
Resultat av finansposter		-145 021	-5 987 495
Ordinært resultat før skattekostnad		-657 706	-6 244 194
Ordinært resultat		-657 706	-6 244 194
Årsresultat		-657 706	-6 244 194
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	657 706	6 244 194
Sum overføringer		-657 706	-6 244 194

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Side 1


 BJeW1f1mq-BJz8fJM75



Balanse			
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	274 785 687	299 265 813
Sum finansielle anleggsmidler		<u>274 785 687</u>	<u>299 265 813</u>
Sum anleggsmidler		<u>274 785 687</u>	<u>299 265 813</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	60 849	545 997
Sum omløpsmidler		<u>60 849</u>	<u>545 997</u>
Sum eiendeler		<u>274 846 535</u>	<u>299 811 809</u>

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Side 2

 BJeWf1fmq-BJz8fJM75




Balanse			
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	278 700 000	297 000 000
Sum innskutt egenkapital		281 700 000	300 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-6 910 515	-6 252 809
Sum opptjent egenkapital		-6 910 515	-6 252 809
Sum egenkapital		274 789 485	293 747 191
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	0	6 034 618
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 034 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 000
Annen kortsiktig gjeld		57 050	0
Sum kortsiktig gjeld		57 050	30 000
Sum gjeld		57 050	6 064 618
Sum egenkapital og gjeld		274 846 535	299 811 809

Oslo, 04.04.2022
Styret i Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

_____ Ole Johan Olsen styreleder	_____ Trine Hovde styremedlem	_____ Philip George Aarskog styremedlem
--	-------------------------------------	---

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS **Side 3**

 BJeWf1fmq-BJz8fJM75



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 2021 ingen ansatte.

Note 4 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Karvesvingen Eiendomsinvest AS	Oslo	100%	237 364 712	-20 625 564

Note 5 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
Cape Invest AS	4 500 000	15%
Octillion Invest AS	2 100 000	7%
Auctus Holding AS	1 500 000	5%
Andre aksjonærer (< 5% eierandel)	21 900 000	73%
SUM	30 000 000	100%

Andeler representert av styremedlemmer

Navn	Verv	Reprenter	Eid direkte
Ole Johan Olsen	Styreleder	1,67%	0,00%
Trine Hovde	Styremedlem	15,00%	0,00%
Philip George Aarskog	Styremedlem	3,330%	0,00%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 000 000	297 000 000	-6 252 809	293 747 191
- Tilleggsutbytte		-18 300 000		-18 300 000
+/- Årets resultat			-657 706	-657 706
Egenkapital 31.12.2021	3 000 000	278 700 000	-6 910 515	274 789 485

 BJeWf1fmq-BJz8fJM75



Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 8 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	2021	Gjeld 2020
Øvrig gjeld til foretak i samme konsern	0	6 034 618
Sum	0	6 034 618
Rentekostnad til foretak i samme konsern	145 508	34 618

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-657 706	-6 244 194
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-657 706	-6 244 194
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 910 515	-6 252 809	657 706
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 910 515	6 252 809	-657 706
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

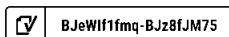
I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 10 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn per 31.12.21.



BJeWf1fmq-BJz8fJM75



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2022 15:25
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 30.03.2022 15:59
DOCUMENT ID:
BJz8fJM75
ENVELOPE ID:
BJeWif1fmq-BJz8fJM75

DOCUMENT NAME:
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS_Årsregnskap 2021_04.04.2022.
pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ole Johan Olsen ojo@formateiendom.no	Signed	04.04.2022 08:11	Email	IP: 77.16.73.189
	Authenticated	04.04.2022 08:11	Low	IP: 77.16.73.189
Trine Hovde Trine.Hovde@fjordlaks.no	Signed	04.04.2022 10:14	Email	IP: 193.214.236.110
	Authenticated	04.04.2022 10:13	Low	IP: 193.214.236.110
Philip Aarskog philip@bestsolutions.no	Signed	04.04.2022 15:25	Email	IP: 38.65.159.122
	Authenticated	04.04.2022 15:24	Low	IP: 38.65.159.122

* 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.





Årsberetning for 2021

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS, stiftet den 25.mai 2019. Selskapets formål er Å eie, forvalte og selge datterselskapet, Karvesvingen Eiendomsinvest AS, org.nr. 925 005 967 (Datterselskapet), og eiendomsselskapet Karvesvingen 5 AS, org.nr. 998 171 237, (Eiendomsselskapet), og gjennom dette indirekte erverve, eie, drifte, leie ut, selge og forestå annen virksomhet som kan knyttes til drift og eierskap eiendommen Karvesvingen 5 med gnr. 124 og bnr. 239 i Oslo kommune (Eiendommen). Fondet skal forvaltes og markedsføres etter lov om forvaltning av alternative investeringsfond.

Selskapet skal ha forretningskontor i Oslo.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets årsregnskap viser et underskudd på NOK 657.706 som foreslås disponert som følger:

Overført mot udekket tap NOK	657.706.
Sum disponert	NOK 657.706

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet fyllestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften.

Pr. 31.12.2021 var likviditetsbeholdningen i selskapet på NOK 60.849.

Selskapet eier alle aksjene i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS (org.nr. 925 005 967) som igjen eier alle aksjene i Karvesvingen 5 AS (Org.nr. 998 171 237) som igjen eier en eiendom som ligger i Oslo kommune. Aksjene i Karvesvingen 5 AS ble overtatt den 15. desember 2020.

Forskning og utvikling

Selskapet er ikke involvert i noen forsknings- og utviklingsprosjekter.

Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet for 2021.

Ytre miljø

Selskapet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Likestilling

Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. Styret består av en kvinne og to menn. Styret har ut ifra en vurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

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: 04.04.2022

Ole Johan Olsen
Styreleder

Trine Hovde
Styremedlem

Philip Georg Aarskog
Styremedlem

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

 SyeVaB0Fm5-S1bEar0KX9



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2022 12:19

SENT BY OWNER:

Nils Årbu - 05.04.2022 16:44

DOCUMENT ID:

S1bEar0KX9

ENVELOPE ID:

SyeVaB0Fm5-S1bEar0KX9

DOCUMENT NAME:

Karvesvingen Elendomsfond AS Årsberetning styret 2021.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Philip Aarskog philip@bestsolutions.no	Signed	05.04.2022 17:46	Email	IP: 38.65.159.122
	Authenticated	05.04.2022 17:45	Low	IP: 38.65.159.122
Ole Johan Olsen ojo@formateiendom.no	Signed	05.04.2022 19:24	Email	IP: 77.18.60.168
	Authenticated	05.04.2022 19:23	Low	IP: 77.18.60.168
Trine Hovde Trine.Hovde@fjordlaks.no	Signed	06.04.2022 12:19	Email	IP: 193.214.236.110
	Authenticated	06.04.2022 12:18	Low	IP: 193.214.236.110

* 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
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 2N7Q5-YMOOS-QA218-T8ZZM-113XF-47LEC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. april 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 2N7Q5-YMOOS-QA218-T8ZZM-113XF-47LEC



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-06 14:21:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2N7Q5-YMOOS-QA218-T8ZM-113XF-47LEC

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/validate>