



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		605 495	108 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>605 495</b>	<b>108 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-605 495</b>	<b>-108 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	145 508	34 618
Annen renteinntekt		673	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146 181</b>	<b>34 620</b>
Annen rentekostnad	9	20 166 250	4 369 354
Annen finanskostnad			12 116 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 166 250</b>	<b>16 485 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 020 069</b>	<b>-16 451 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-20 625 564	-16 559 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	790 979 849	830 212 480
Lån til foretak i samme konsern	8		6 034 618
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>790 979 849</b>	<b>836 247 098</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>790 979 849</b>	<b>836 247 098</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		130 705	173 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 705</b>	<b>173 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 123 512	2 919 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 123 512</b>	<b>2 919 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 254 217</b>	<b>3 093 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>794 234 066</b>	<b>839 340 587</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	273 549 874	298 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>274 549 874</b>	<b>299 030 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	37 185 162	16 559 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 185 162</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>237 364 712</b>	<b>282 470 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9	552 500 000	552 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>552 500 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>552 500 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			831
Betalbar skatt	10		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 369 354	4 369 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 369 354</b>	<b>4 370 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>556 869 354</b>	<b>556 870 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>794 234 066</b>	<b>839 340 587</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368742

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		605 495	108 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>605 495</b>	<b>108 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-605 495</b>	<b>-108 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	145 508	34 618
Annen renteinntekt		673	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146 181</b>	<b>34 620</b>
Annen rentekostnad	9	20 166 250	4 369 354
Annen finanskostnad			12 116 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 166 250</b>	<b>16 485 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 020 069</b>	<b>-16 451 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-20 625 564	-16 559 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>



Organisasjonsnr: 925 005 967  
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 790 979 849 830 212 480

Lån til foretak i samme  
konsern 8 6 034 618

**Sum finansielle  
anleggsmidler 790 979 849 836 247 098**

**Sum anleggsmidler 790 979 849 836 247 098**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 130 705 173 596

**Sum fordringer 130 705 173 596**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 7 3 123 512 2 919 893

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 123 512 2 919 893**

**Sum omløpsmidler 3 254 217 3 093 489**

**SUM EIENDELER 794 234 066 839 340 587**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 6 273 549 874 298 030 000

**Sum innskutt egenkapital 274 549 874 299 030 000**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 37 185 162 16 559 598

**Sum opptjent egenkapital -37 185 162 -16 559 598**

**Sum egenkapital 237 364 712 282 470 402**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9	552 500 000	552 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>552 500 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>552 500 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			831
Betalbar skatt	10		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 369 354	4 369 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 369 354</b>	<b>4 370 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>556 869 354</b>	<b>556 870 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>794 234 066</b>	<b>839 340 587</b>



Organisasjonsnr: 925 005 967  
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST 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




<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad		605 495	108 506
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>605 495</b>	<b>108 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-605 495</b>	<b>-108 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	145 508	34 618
Annen renteinntekt		673	2
Annen rentekostnad	9	20 166 250	4 369 354
Annen finanskostnad		0	12 116 358
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 020 069</b>	<b>-16 451 092</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 625 564	-16 559 598
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	20 625 564	16 559 598
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 1</b>	

 BJeWf1fmq-rJgP8M1zm5



<b>Balanse</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	790 979 849	830 212 480
Lån til foretak i samme konsern	8	0	6 034 618
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>790 979 849</b>	<b>836 247 098</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>790 979 849</b>	<b>836 247 098</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		130 705	173 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 705</b>	<b>173 596</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 123 512	2 919 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 254 217</b>	<b>3 093 489</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>794 234 066</b>	<b>839 340 587</b>
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 2</b>	

 BJeWf1fmq-rJgP8M1zm5



<b>Balanse</b>			
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	273 549 874	298 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>274 549 874</b>	<b>299 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-37 185 162	-16 559 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 185 162</b>	<b>-16 559 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>237 364 712</b>	<b>282 470 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9	552 500 000	552 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>552 500 000</b>	<b>552 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	831
Annen kortsiktig gjeld	9	4 369 354	4 369 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 369 354</b>	<b>4 370 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>556 869 354</b>	<b>556 870 185</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>794 234 066</b>	<b>839 340 587</b>
Oslo, 04.04.2022			
Styret i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
_____ Ole Johan Olsen styreleder	_____ Trine Hovde styremedlem	_____ Philip George Aarskog styremedlem	
<b>Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 3</b>

BJeWf1fmq-rJgP8M1zm5



## 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.

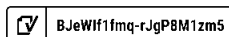
### Fordringer

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.





## Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet 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 5 AS	Oslo	100%	473 583 601	16 506 507

## Note 5 Aksjonærer

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

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

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

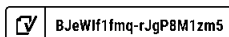
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS	1 000	100,0	100,0

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	298 030 000	-16 559 598	282 470 402
- Tilleggsutbytte		-24 480 126		-24 480 126
+/- Årets resultat			-20 625 564	-20 625 564
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>273 549 874</b>	<b>-37 185 162</b>	<b>237 364 712</b>

## Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.





## Note 8 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	Andre fordringer	
	2021	2020
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	0	6 034 618
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 034 618</b>

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	145 508	34 618
--	---------	--------

## Note 9 Obligasjonslån og rentekostnad

I forbindelse med kjøpet av aksjene i Karvesvingen 5 AS i 2020 ble det trukket opp et obligasjonslån som er administrert av Nordic Trustee ASA på kr 552 500 000. Lånet skal tilbakebetales over 4 år. Lånet løper avdragsfritt med full innfrielse den 14.10.2024 til en fast rente på 3,65%. Påløpte ikke forfalte renter utgjør kr 4 369 354 pr. 31.12.2021. Det er belastet en rentekostnad for 2021 på kr 20 166 250 tilknyttet pantelånet.

### Følgende sikkerheter er stilt:

#### **Pant i eiendom:**

Førsteprioritetspant pålydende NOK 660 000 000 i eiendommen Gnr 124, bnr 239, Oslo som eies av datterselskapet Karvesvingen 5 AS.

#### **Pant i aksjer:**

Førsteprioritetspant i aksjene i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS og i datterselskapet Karvesvingen 5 AS.

#### **Factoringpant:**

Førsteprioritetspant over Karvesvingen 5 AS sitt næringsvirksomhetskrav.

#### **Garantikravspant:**

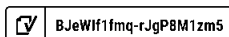
Førsteprioritetspant over krav under Garantiene, til fordel for Tillitsmannen (på vegne av obligasjonseierne).

#### **Kontopant:**

Førsteprioritetspant over selskapenes bankkonti.

#### **Lånepant:**

Førsteprioritetspant over samtlige nåværende og fremtidige internlån til fordel for Tillitsmannen.





## Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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:		
Ordinært resultat før skatt	-20 625 564	-16 559 598
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-20 625 564</b>	<b>-16 559 598</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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 185 162	-16 559 598	20 625 564
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 185 162	16 559 598	-20 625 564
<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 11 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.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.04.2022 15:26

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 30.03.2022 15:59

DOCUMENT ID:  
rJgP8M1zm5

ENVELOPE ID:  
BJeWif1fmq-rJgP8M1zm5

DOCUMENT NAME:  
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS\_Årsregnskap 2021\_04.04.202  
2.pdf  
7 pages

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ole Johan Olsen ojo@formateiendom.no	Signed	04.04.2022 08:17	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 10:15	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 15:26	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.





# 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 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Karvesvingen 5 Eiendomsinvest 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.

## 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 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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: ZJEPQ-D7YX5-AISEC-ME6P5-MM6HM-JCTDE



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

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 regnskapestimatene 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 modifierer 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 DokumentID: 21EPO-D7YX5-AISEC-ME6P5-MM6HM-JCTDE



# 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: ZIEPQ-D7YX5-AISEC-ME6P5-NM6HM-JCTDE

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>