



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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, 17.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		346 936	605 495
Sum kostnader		346 936	605 495
Driftsresultat		-346 936	-605 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 660 489	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	35 632	145 508
Annen renteinntekt		3 478	673
Sum finansinntekter		1 699 599	146 181
Annen rentekostnad	5	20 166 250	20 166 250
Sum finanskostnader		20 166 250	20 166 250
Netto finans		-18 466 651	-20 020 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 813 587	-20 625 564
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 813 587	-20 625 564
Årsresultat		-18 813 587	-20 625 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 813 587	-20 625 564
Totalresultat		-18 813 587	-20 625 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-18 813 587	-20 625 564
Sum overføringer og disponeringer		-18 813 587	-20 625 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	756 216 533	790 979 849
Lån til foretak i samme konsern	4	2 035 632	
Sum finansielle anleggsmidler		758 252 165	790 979 849
Sum anleggsmidler		758 252 165	790 979 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		130 599	130 705
Konsernfordringer		1 660 489	
Sum fordringer		1 791 088	130 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	277 225	3 123 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 225	3 123 512
Sum omløpsmidler		2 068 313	3 254 217
SUM EIENDELER		760 320 479	794 234 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	258 449 874	273 549 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		259 449 874	274 549 874
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	55 998 750	37 185 162
Sum opptjent egenkapital		-55 998 750	-37 185 162
Sum egenkapital		203 451 124	237 364 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	552 500 000	552 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Sum langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	4 369 354	4 369 354
Sum kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum gjeld		556 869 354	556 869 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 320 479	794 234 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384953

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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: 925 005 967
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		346 936	605 495
Sum kostnader		346 936	605 495
Driftsresultat		-346 936	-605 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 660 489	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	35 632	145 508
Annen renteinntekt		3 478	673
Sum finansinntekter		1 699 599	146 181
Annen rentekostnad	5	20 166 250	20 166 250
Sum finanskostnader		20 166 250	20 166 250
Netto finans		-18 466 651	-20 020 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 813 587	-20 625 564
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 813 587	-20 625 564
Årsresultat		-18 813 587	-20 625 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 813 587	-20 625 564
Totalresultat		-18 813 587	-20 625 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-18 813 587	-20 625 564
Sum overføringer og disponeringer		-18 813 587	-20 625 564



Organisasjonsnr: 925 005 967
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	756 216 533	790 979 849
Lån til foretak i samme konsern	4	2 035 632	
Sum finansielle anleggsmidler		758 252 165	790 979 849
Sum anleggsmidler		758 252 165	790 979 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		130 599	130 705
Konsernfordringer		1 660 489	
Sum fordringer		1 791 088	130 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	277 225	3 123 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 225	3 123 512
Sum omløpsmidler		2 068 313	3 254 217
SUM EIENDELER		760 320 479	794 234 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	258 449 874	273 549 874
Sum innskutt egenkapital		259 449 874	274 549 874
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	55 998 750	37 185 162
Sum opptjent egenkapital		-55 998 750	-37 185 162



Sum egenkapital		203 451 124	237 364 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	552 500 000	552 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Sum langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	4 369 354	4 369 354
Sum kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum gjeld		556 869 354	556 869 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		760 320 479	794 234 066



Organisasjonsnr: 925 005 967
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



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 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karvesvingen 5 Eiendomsinvest 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 62WLA-YH0Z5-W42G3-OP3UE-JVEF1-PZ5G1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest 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

Pemso Dokumentnøkkel: 62WLA-YH0Z5-W42G3-OP3UE-JVEF1-PZ5G1



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: 62WLA-YH0Z5-W42G3-OP3UE-JVEFT-PZSG1

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>

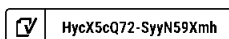


Årsregnskap 2022

Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 005 967




HycX5cQ72-SyyN59Xmh



Resultatregnskap			
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		346 936	605 495
Sum driftskostnader		346 936	605 495
Driftsresultat		-346 936	-605 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 660 489	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	35 632	145 508
Annen renteinntekt		3 478	673
Annen rentekostnad	5	20 166 250	20 166 250
Resultat av finansposter		-18 466 651	-20 020 069
Resultat før skattekostnad		-18 813 587	-20 625 564
Resultat		-18 813 587	-20 625 564
Årsresultat		-18 813 587	-20 625 564
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	18 813 587	20 625 564
Sum overføringer		-18 813 587	-20 625 564

Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Side 2


 HycX5cQ72-SyyN59Xmh



Balanse			
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	756 216 533	790 979 849
Lån til foretak i samme konsern	4	2 035 632	0
Sum finansielle anleggsmidler		758 252 165	790 979 849
Sum anleggsmidler		758 252 165	790 979 849
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		130 599	130 705
Konsernfordringer		1 660 489	0
Sum fordringer		1 791 088	130 705
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	277 225	3 123 512
Sum omløpsmidler		2 068 313	3 254 217
Sum eiendeler		760 320 479	794 234 066

Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS

Side 3

 HycX5cQ72-SyyN59Xmh



Balanse			
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	258 449 874	273 549 874
Sum innskutt egenkapital		259 449 874	274 549 874
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-55 998 750	-37 185 162
Sum opptjent egenkapital		-55 998 750	-37 185 162
Sum egenkapital		203 451 124	237 364 712
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	552 500 000	552 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		552 500 000	552 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	4 369 354	4 369 354
Sum kortsiktig gjeld		4 369 354	4 369 354
Sum gjeld		556 869 354	556 869 354
Sum egenkapital og gjeld		760 320 479	794 234 066
Oslo, 24.04.2023			
Styret i Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			
<hr/> Philip George Aarskog styremedlem	<hr/> Bjørne Byhring styreleder	<hr/> Bjørn Wicklund styremedlem	
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS			Side 4

HycX5cQ72-SyyN59Xmh



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.

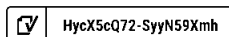
Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert 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 2022 ingen ansatte.





Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Andre fordringer	2022	2021
Konsernbidrag	1 660 489	0
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	2 035 632	0
Sum	3 696 121	0

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	35 632	145 508
------------------------------------------	--------	---------

Note 5 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. 31.12.2022.

Det er belastet en rentekostnad for 2022 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:

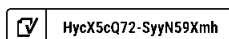
Førsteprioritetspant over krav under Garantiene, til fordel for Tillitsmannen (på vegne av obligasjonseierne).

Kontopant:

Førsteprioritetspant over selskapenes bankkonti.

Lånepant:

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





Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 813 587	-20 625 564
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-18 813 587	-20 625 564
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-365 308	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	365 308	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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-55 998 750	-37 185 162	18 813 587
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	55 998 750	37 185 162	-18 813 587
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0


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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	273 549 874	-37 185 162	237 364 712
- Kapitalnedsettelse		-15 100 000		-15 100 000
+/- Årets resultat			-18 813 587	-18 813 587
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	258 449 874	-55 998 750	203 451 124

Note 8 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Karvesvingen 5 AS	Oslo	100%	448 148 795	18 860 064

 HycX5cQ72-SyyN59Xmh



Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 10 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2023 08:41
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 24.04.2023 07:56
DOCUMENT ID:
SyyN59Xmh
ENVELOPE ID:
HycX5cQ72-SyyN59Xmh

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022_Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS_24.04.202
3.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	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 16:37	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