



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	256 699	8 627
Sum kostnader		256 699	8 627
Driftsresultat		-256 699	-8 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	12
Sum finansinntekter		25	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	34 618	
Annen rentekostnad		4	
Annen finanskostnad		5 952 898	
Sum finanskostnader		5 987 520	
Netto finans		-5 987 495	12
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 244 194	-8 615
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 244 194	-8 615
Årsresultat		-6 244 194	-8 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 244 194	-8 615
Sum overføringer og disponeringer		-6 244 194	-8 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	299 265 813	
Sum finansielle anleggsmidler		299 265 813	
Sum anleggsmidler		299 265 813	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 996	21 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 996	21 385
Sum omløpsmidler		545 996	21 385
SUM EIENDELER		299 811 809	21 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	3 000 000	30 000
Overkurs	5	297 000 000	
Sum innskutt egenkapital		300 000 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 252 809	8 615
Sum opptjent egenkapital		-6 252 809	-8 615
Sum egenkapital		293 747 191	21 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 034 618	
Sum annen langsiktig gjeld		6 034 618	
Sum langsiktig gjeld		6 034 618	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		30 000	
Sum gjeld		6 064 618	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 811 809	21 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414660

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

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: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	256 699	8 627
Sum kostnader		256 699	8 627
Driftsresultat		-256 699	-8 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	12
Sum finansinntekter		25	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	34 618	
Annen rentekostnad		4	
Annen finanskostnad		5 952 898	
Sum finanskostnader		5 987 520	
Netto finans		-5 987 495	12
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 244 194	-8 615
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 244 194	-8 615
Årsresultat		-6 244 194	-8 615
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 244 194	-8 615
Sum overføringer og disponeringer		-6 244 194	-8 615



Organisasjonsnr: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		299 265 813	
Sum finansielle anleggsmidler		299 265 813	
Sum anleggsmidler		299 265 813	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 996	21 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 996	21 385
Sum omløpsmidler		545 996	21 385
SUM EIENDELER		299 811 809	21 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	3 000 000	30 000
Overkurs	5	297 000 000	
Sum innskutt egenkapital		300 000 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 252 809	8 615
Sum opptjent egenkapital		-6 252 809	-8 615
Sum egenkapital		293 747 191	21 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 034 618	
Sum annen langsiktig gjeld		6 034 618	
Sum langsiktig gjeld		6 034 618	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 000	
Sum kortsiktig gjeld	30 000	
Sum gjeld	6 064 618	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	299 811 809	21 385



Organisasjonsnr: 923 207 376
KARVESVINGEN 5 EIENDOMSFOND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000000.00	0.10	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cape Invest AS	4500000.00	15.00%	Ordinære aksjer
Ocillion Invest AS	2100000.00	7.00%	Ordinære aksjer
Auctus Holding AS	1500000.00	5.00%	Ordinære aksjer
Andiamo AS	1005000.00	3.35%	Ordinære aksjer
Ginny Invest AS	1000000.00	3.33%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	19895000.00	66.32%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000000.00	100.00%

Selskapet har 113 aksjonær. De 5 største vises over.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Karvesvingen 5	100.00%	100.00%	282470402.00	-16559598.00
Eiendomsinvest AS				



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 244 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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

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

Penneco Dokumentnøkkel: 3B IM 2G7AE-GSW10-PTY1W-WED67-AIKC8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. juni 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 381M-2G7AE-GSW10-PTY1W-WED67-AIKC8



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: 81.166.xxx.xxx

2021-06-01 11:17:59Z



Penneo-DokumentID: 3B 11M 2G7AE-GSW10-PTY1W-WIED67-AIKC8

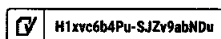
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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





Årsberetning for 2020

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.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets årsregnskap viser et underskudd på NOK 6.244.194 som foreslås disponert som følger:

Overført mot udekket tap	NOK 6.244.194
Sum disponert	NOK 6.244.194

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

Pr. 31.12.2020 var likviditetsbeholdningen i selskapet på NOK 545.997.

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 2020.

Ytre miljø

Selskapet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Likestilling

Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020. 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.

I styret for Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS
Oslo,

31. desember 2020 /26. april 2020

Ole Johan Olsen
Styreleder

Trine Hovde
Styremedlem

Philip Georg Aarskog
Styremedlem

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

H1xvc6b4Pu-SJZv9abNDu

**Resultatregnskap****Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS**


	Note	31.12.2020	31.12.2019
Annen driftskostnad	3	<u>256 699</u>	<u>8 627</u>
Sum driftskostnader		<u>256 699</u>	<u>8 627</u>
Driftsresultat		<u>256 699</u>	<u>8 627</u>
Annen renteiinntekt		25	12
Rentekostnader		4	0
Rentekostnader til selskap i samme konsern	6	34 618	0
Annen finanskostnad		<u>5 952 898</u>	<u>0</u>
Netto finansresultat		<u>-5 987 495</u>	<u>12</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-6 244 194</u>	<u>-8 615</u>
Skattekostnad	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-6 244 194</u>	<u>-8 615</u>
Overføring			
Overført til udekket tap		<u>6 244 194</u>	<u>8 615</u>
Sum overføringer		<u>6 244 194</u>	<u>8 615</u>



Balans

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Avsetninger			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	2	299 265 813	0
Sum finansielle anleggsmidler		299 265 813	0
Sum anleggsmidler		299 265 813	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		545 997	21 386
Sum omløpsmidler		545 997	21 386
SUM EIENDELER		299 811 809	21 386

 H1xvc6b4Pu-SJZv9abNDu

**Balanse****Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	3 000 000	30 000
Overkurs	5	297 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		300 000 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-6 252 809	-8 615
Sum opptjent egenkapital		-6 252 809	-8 615
Sum egenkapital	5	293 747 191	21 386
Gjeld			
Avsatt til forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	6	6 034 618	0
Sum langsiktig gjeld		6 034 618	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 000	0
Sum kortsiktig gjeld		30 000	0
Sum gjeld		6 064 618	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 811 809	21 386

Oslo, 31.12.2020
Styret for Karvesvingen 5 Eiendomsfond ASOle Johan Olsen
Styrets lederTrine Hovde
StyremedlemPhilip George Aarskog
Styremedlem

H1xvc6b4Pu-SJZv9abNDu

**Noter til regnskapet****Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS****Regnskapsprinsipper:****Note 1:****Generelt**

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost.

Investering:

Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS eier 100% av Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS. Selskapets aksjer Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS er bokført etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som driftsinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Utsatt skatt er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel er i samsvar med reglene for små foreta ikke aktivert i balansen.

Alternative investeringsfond (AIF)

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

Selskapet ble stiftet den 17.08.2019. Regnskapsperioden er fra 01.01.2020 – 31.12.2020.

Note 2:**Aksjer:**

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.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS	Oslo	100%	282.470.402	-16.559.598
Karvesvingen 5 AS	Oslo	100%	490.577.094	3.612.405

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

Note 3:**Annen driftskostnad:**

Annen driftskostnader består av	2020	2019
Div. driftskostnader	18 364	8 627
Forsikringspremie	13 742	-
Forvaltningshonorar	60 938	-
Honorar til revisor	3 125	-
Kostnader knyttet til AIF depository / oppstartskostnader	160 530	-
Total	256 699	8 627
Honorar til revisor består av	2020	2019
Revisjon	-	-
Andre tjenester	3 125	-
Total	3 125	-

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

H1xvc6b4Pu-SJZr9abNDu

**Noter til regnskapet****Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS**

Det er kostnadsført ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet pr. 31.12.2020.

Note 4: Kortsiktige fordringer:

Selskapets øvrige kortsiktige fordringer forfaller i sin helhet i løpet av ett år.

Note 5: Egenkapital:

	2020	2019
Aksjekapital	3 000 000	30 000
Overkurs	297 000 000	-
Sum innskutt egenkapital	300 000 000	30 000
Akkumulert resultat 01.01	8 615	-
Resultat	-6 244 194	-8 615
Sum annen egenkapital	-6 252 869	-8 615
Sum egenkapital	293 747 191	21 385

	2020	2019
Aksjekapital		
Innbetalt aksjekapital pr. 01.01.	30 000	-
+ Innbetalt aksjekapital i perioden	3 000 000	30 000
- Tilbakebetalt aksjekapital i perioden	-30 000	-
Innbetalt aksjekapital pr. 31.12.	3 000 000	30 000
Overkurs		
Innbetalt overkurs pr. 01.01.	-	-
+ Innbetalt overkurs i perioden	297 000 000	-
- Tilbakebetalt overkurs i perioden	-	-
- Årsresultat ført mot overkurs	-	-
Innbetalt overkurs pr. 31.12.	297 000 000	-
Sum innbetalt egenkapital pr. 31.12.	300 000 000	30 000

Note 6: Fordring / gjeld til selskap i samme konsern:

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS har følgende gjeld til selskap i samme konsern pr. 31.12.2020:

Langsiktig gjeld på selskap i samme konsern	2020	2019
Karvesvingen 5 Eiendomsinvest AS	6 034 618	0
Sum langsiktig gjeld på selskap i samme konsern	6 034 618	0

Mellomværende ble renteberegnet med 3,70% og renteinntekter pr. 31.12.20 utgjør kr. 34.618.



Noter til regnskapet

Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS

Note 7:

Skattekostnad:

	2020	2019
Årets resultat	-6 244 194	-8 615
Permanente forskjeller	-	-
Endringer midlertidige forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-8 615	-
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	-6 252 809	-8 615
Avgitt / mottatt konsernbidrag	-	-
Sum skattepliktig inntekt	-6 252 809	-8 615
Betalbar skatt	-	-
Grunnlag utsatt skatt	-	-
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi av investering	-	-
Skattemessig verdi av investering	-	-
Sum	-	-
Fremførbart underskudd	-6 252 809	-8 615
Sum midlertidige forskjeller	-6 252 809	-8 615
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 375 618	-1 895
Skattekostnad	-	-
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-	-
Utsatt skattefordel	-	-
Skattekostnad	-	-
Utsatt skattefordel er ikke balanseført	-	-

Note 8:

Aksjekapital og aksjonærer:

Selskapet har en aksjeklasse; ordinære aksjer. Selskapet har 30.000.000 aksjer, pålydende 0,10 pr. aksje, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 3.000.000.

Selskapet har 113 aksjonærer. Under følger de 5 største:

Aksjonæren navn:	Antall aksjer:	Eierandel:
Cape Invest AS	4.500.000	15,00%
Ocillion Invest AS	2.100.000	7,00%
Auctus Holding AS	1.500.000	5,00%
Andiamo AS	1.005.000	3,35%
Ginny Invest AS	1.000.000	3,3333%

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Navn	Verv	Representerer	Eid direkte
Ole Johan Olsen	Styrets leder	1,670%	0,00%
Trine Hovde	Styremedlem	15,000%	0,00%
Philip Georg Aarskog	Styremedlem	3,330%	0,00%

H1xvc6b4Pu-SJZv9abNDu



Verification

Transaction ID	H1xvc6b4Pu-SJZv9abNDu
Document	Årsregnskap 2020_Karvesvingen 5 Eiendomsfond AS_26.04.2021.pdf
Pages	8
Sent by	Nils Årbu

Signing parties

Trine Hovde	Trine.Hovde@fjordlaks.no	Action: Sign	Method: Email
Philip Aarskog	philip@bestsolutions.no	Action: Sign	Method: Email
Ole Johan Olsen	ojo@formateiendom.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to Trine.Hovde@fjordlaks.no
2021-05-04 12:05:33 CEST,

E-mail invitation sent to ojo@formateiendom.no
2021-05-04 12:05:33 CEST,

E-mail invitation sent to philip@bestsolutions.no
2021-05-04 12:05:33 CEST,

Clicked invitation link Trine Hovde
Amazon CloudFront,2021-05-04 12:11:59 CEST,IP address: 172.16.17.11

Document signed by Trine Hovde
2021-05-04 14:13:08 CEST,IP address: 172.16.17.110 Trine.Hovde@fjordlaks.no

Clicked invitation link Philip Aarskog
Amazon CloudFront,2021-05-04 15:19:00 CEST,IP address: 172.16.17.120

Document signed by Philip Aarskog
2021-05-04 15:20:33 CEST,IP address: 172.16.17.120 philip@bestsolutions.no

E-mail invitation sent to ojo@formateiendom.no
2021-05-04 20:08:57 CEST,

Clicked invitation link Ole Johan Olsen
Amazon CloudFront,2021-05-05 04:37:08 CEST,IP address: 172.16.17.110

Document signed by Ole Johan Olsen
2021-05-05 08:06:40 CEST,IP address: 172.16.17.110 ojo@formateiendom.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

