



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 062 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERLIN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Frognerseterveien 16  
0775 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigge Ollendorff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	25 997	25 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 997</b>	<b>25 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 997</b>	<b>-25 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		61 137	34 714
Annen finansinntekt		2 618 107	
Netto agio			1 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 679 244</b>	<b>36 676</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6		
Annen rentekostnad		18 910	27 488
Netto disagio		143 687	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 597</b>	<b>27 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 516 648</b>	<b>9 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 490 651</b>	<b>-16 382</b>
Skattekostnad på resultat	7	-28 040	-3 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 488 905	
Avsatt til annen egenkapital		29 786	
Overført fra annen egenkapital			-12 778



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 518 691	-12 778



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	35 651	7 611
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 651</b>	<b>7 611</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 162 967	5 366 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 162 967</b>	<b>5 366 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 198 618</b>	<b>5 373 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 421 402	581 212
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 421 402</b>	<b>581 212</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	245 067	770 313
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>245 067</b>	<b>770 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 666 470</b>	<b>1 351 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 865 088</b>	<b>6 725 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (35 055 aksjer a 1)	1, 2	35 055	35 055



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	1	253 840	253 840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>288 895</b>	<b>288 895</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 639 848	5 610 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 639 848</b>	<b>5 610 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 928 743</b>	<b>5 898 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	9 375
Betalbar skatt	7		
Utbytte		2 488 905	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonær		438 065	817 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 936 345</b>	<b>826 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 936 345</b>	<b>826 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 865 088</b>	<b>6 725 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 062 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERLIN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Frogner seter veien 16  
0775 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigge Ollendorff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 945 062 126  
BERLIN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	25 997	25 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 997</b>	<b>25 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 997</b>	<b>-25 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		61 137	34 714
Annen finansinntekt		2 618 107	
Netto agio			1 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 679 244</b>	<b>36 676</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5, 6		
Annen rentekostnad		18 910	27 488
Netto disagio		143 687	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 597</b>	<b>27 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 516 648</b>	<b>9 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 490 651</b>	<b>-16 382</b>
Skattekostnad på resultat	7	-28 040	-3 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 488 905	
Avsatt til annen egenkapital		29 786	
Overført fra annen egenkapital			-12 778
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 518 691</b>	<b>-12 778</b>



Organisasjonsnr: 945 062 126  
BERLIN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 35 651 7 611  
Sum immaterielle eiendeler 35 651 7 611

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4  
Investeringer i  
tilknyttet selskap 4  
Investeringer i aksjer og  
andeler 4 5 162 967 5 366 350  
Sum finansielle  
anleggsmidler 5 162 967 5 366 350

Sum anleggsmidler 5 198 618 5 373 961

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 3 421 402 581 212  
Konsernfordringer 6  
Sum fordringer 3 421 402 581 212

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 245 067 770 313  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 245 067 770 313

Sum omløpsmidler 3 666 470 1 351 525

**SUM EIENDELER 8 865 088 6 725 487**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (35 055  
aksjer a 1) 1, 2 35 055 35 055  
Overkurs 1 253 840 253 840  
Sum innskutt egenkapital 288 895 288 895

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1	5 639 848	5 610 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 639 848</b>	<b>5 610 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 928 743</b>	<b>5 898 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	9 375
Betalbar skatt	7		
Utbytte		2 488 905	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonær		438 065	817 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 936 345</b>	<b>826 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 936 345</b>	<b>826 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 865 088</b>	<b>6 725 487</b>



Organisasjonsnr: 945 062 126  
BERLIN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Berlin Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berlin Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr. 2.518.691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Alpha Revisjon AS

Henrik S. Salvesen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Salvesen, Henrik Sande**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/10/2024 20:48:56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## BERLIN BOLIGUTVIKLING AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER:			
Andre driftskostnader	3	<u>25 997</u>	<u>25 570</u>
Sum driftskostnader		<u>25 997</u>	<u>25 570</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-25 997</u>	<u>-25 570</u>
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER:			
Renteinntekter		61 137	34 714
Netto agio		0	1 962
Gevinst ved salg av aksjer		2 618 107	0
Rentekostnader		18 910	27 488
Netto disagio		<u>143 687</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>2 516 648</u>	<u>9 188</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD:		<u>2 490 651</u>	<u>-16 382</u>
SKATTEKOSTNAD:			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-28 040</u>	<u>-3 604</u>
RESULTAT		<u>2 518 691</u>	<u>-12 778</u>
OVERFØRINGER:			
Utbytte		-2 488 905	0
Overført til (-) / fra annen opptjent egenkapital		<u>-29 786</u>	<u>12 778</u>
Sum overføringer		<u>-2 518 691</u>	<u>12 778</u>



## BERLIN BOLIGUTVIKLING AS

### BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER:			
Lån til eierselskaper		0	0
Aksjer	4	5 162 967	5 366 350
Utsatt skattefordel	7	<u>35 651</u>	<u>7 611</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 198 618</u>	<u>5 373 961</u>
OMLØPSMIDLER:			
Andre kortsiktige fordringer		3 421 402	581 212
Bankinnskudd	5	<u>245 067</u>	<u>770 313</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 666 470</u>	<u>1 351 525</u>
SUM EIENDELER		<u>8 865 088</u>	<u>6 725 487</u>



## BERLIN BOLIGUTVIKLING AS

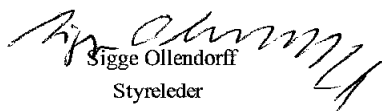
### BALANSE


	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL:			
Aksjekapital (35 055 aksjer à 1)	1,2	35 055	35 055
Overkurs	1	<u>253 840</u>	<u>253 840</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>288 895</u>	<u>288 895</u>
Udekket tap (-) / Annen opptjent egenkapital	1	<u>5 639 848</u>	<u>5 610 062</u>
Sum egenkapital		<u>5 928 743</u>	<u>5 898 957</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 375	9 375
Avsatt utbytte		2 488 905	0
Gjeld til aksjonærer		438 065	<u>817 155</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 936 345</u>	<u>826 530</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>8 865 088</u>	<u>6 725 487</u>
Garantistillelser	8		

Oslo, 31.12.2023

10.06.2023

I Styret for Berlin Boligutvikling AS

  
Sigrun Ollendorff  
Styreleder

  
Henrik Ulven  
Styremedlem / Daglig leder



## **BERLIN BOLIGUTVIKLING AS**

### **NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023**

#### *Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder.

#### *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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

#### *Aksjer i datterselskap*

Aksjer i datterselskap balanseføres til anskaffelseskost. Ved verdifall, som ikke forventes å være av forbigående karakter, nedskrives aksjene til virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Konsernregnskap*

Selskapet er å betrakte som et lite selskap etter regnskapslovens bestemmelser. Det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## BERLIN BOLIGUTVIKLING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2023

#### Note 1 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	35 055	253 840	5 610 062	5 898 957
Resultat 2023			2 518 691	2 518 691
Utbytte (kr 71,00 per aksje)			-2 488 905	-2 488 905
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>35 055</b>	<b>253 840</b>	<b>5 639 848</b>	<b>5 928 743</b>

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjeeiere

Aksjekapitalen stor kr. 35 055 er fordelt på 35 055 aksjer pålydende kr 1,00.

Aksjonærer / (Helt eller delvis eiet av styremedlemmene og deres nærstående)	Antall aksjer	Eierandel
Ollen AS (Sigge Ollendorff)	4 080	11,6 %
Lucienne AS (Sigge Ollendorff)	13 448	38,4 %
Ulvefoss AS (Henrik Ulven)	17 527	50,0 %
<b>SUM</b>	<b>35 055</b>	<b>100,0 %</b>

Det er kun en aksjeklasse i Berlin Boligutvikling AS. Det er ikke begrensninger i stemmeretten.

#### Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har to ansatte som begge indirekte er eiere av selskapet. Daglig leder har i 2023 ikke mottatt noen godtgjørelse.

##### Styre

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2023.

##### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor er på i alt kr 24 063 inkl. mva. Herav utgjør kr. 15 563 inkl. mva. honorar for revisjon og kr. 8 500 inkl. mva. honorar for bistand.

#### Note 4 - Aksjer

Se vedlagt tabell.

#### Note 5 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd utgjør bundne midler på selskapets skattetrekkskonto NOK 510. Bankinnskudd i Euro utgjorde per 31.12.2023 EUR 3 812. Innskuddet er omregnet til bankens valutakurs per 31.12.2023 (NOK 42 740).



## BERLIN BOLIGUTVIKLING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2023

#### Note 6 - Lån og utlån i utenlandsk valuta

Berlin Boligutvikling AS hadde pr 31.12.2023 en fordring på EUR 245 067. Fordringen er omregnet til NOK basert på valutakursen per 31.12.2023 (11,2405).

#### Note 7 - Skattekostnad / Utsatt skattefordel

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon av forskjellen mellom det regnskapsmessige resultatet før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	2 490 651	-16 382
Permanente forskjeller	-2 618 107	0
Midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepliktig resultat	<u>-127 456</u>	<u>-16 382</u>
Betalbar skatt 22%	<u>0</u>	<u>0</u>
Endring utsatt skatt	<u>-28 040</u>	<u>-3 604</u>
Årets skattekostnad	<u>-28 040</u>	<u>-3 604</u>
	22,00 %	22,00 %

#### Utsatt skatt pr. 31.12.2022

Utsatt skatt / skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret.

Underskudd til fremføring	<u>-162 051</u>	<u>-34 595</u>
Utsatt skatt / skattefordel (-)	<u>-35 651</u>	<u>-7 611</u>
Utsatt skattefordel 01.01	-7 611	-4 007
Utsatt skattefordel 31.12	<u>-35 651</u>	<u>-7 611</u>
Årets endring utsatt skatt / skattefordel (- = negativ skattekostnad)	<u>28 040</u>	<u>3 604</u>

#### Note 8 - Garantistillelser

Berlin Boligutvikling AS har ingen forpliktelser som ikke fremgår direkte av balansen.

#### Note 9 - Valutasikring

Selskapet hadde pr. 31.12.23 ikke inngått noen valutaterminforretninger.



**BERLIN BOLIGUTVIKLING AS**

Note 4 Aksjer

Selskaps navn	Eierandel	Andel egenkapital		Bokført verdi
		EUR	NOK (11,2405)	
Akershus Zweite Immobilien GmbH	6 %	380 900	4 281 504	833 227
Akershus Fünfte Immobilien GmbH	6 %	90 051	1 012 223	245 217
Frigg Fünfte Immobilien GmbH	6 %	342 790	3 853 127	179 523
Heimdal Zweite Immobilien GmbH	6 %	89 998	1 011 625	927 000
Heimdal Dritte Immobilien GmbH	6 %	152 408	1 713 146	1 329 000
Heimdal Fünfte Immobilien GmbH	6 %	112 650	1 266 238	1 649 000
<b>SUM</b>		<b>1 168 796</b>	<b>13 137 863</b>	<b>5 162 967</b>