



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 331 067
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERLIN EIENDOM GAMMA AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 4 0278 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:	Steinar Strømsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.12.2022

### 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, 25.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	285 250	281 930
Annen driftskostnad	2	214 510	189 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 760</b>	<b>470 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-499 760</b>	<b>-470 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 196 729	4 299 105
Annen renteinntekt	5	127 900	147 667
Annen finansinntekt	5		559 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 324 629</b>	<b>5 006 574</b>
Annen rentekostnad		268	3 209
Annen finanskostnad	5	631 103	770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631 371</b>	<b>3 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 693 257</b>	<b>5 002 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 193 497</b>	<b>4 531 655</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-220 711	52 445
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	1 414 208	4 479 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	198 031	198 031
Lån til foretak i samme konsern	5	6 182 002	7 097 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 380 033</b>	<b>7 295 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 380 033</b>	<b>7 295 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	8 962 610	6 624 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 962 610</b>	<b>6 624 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	35 933	31 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 933</b>	<b>31 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 998 543</b>	<b>6 656 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 378 576</b>	<b>13 951 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 583 239	3 583 239
Overkurs	8	57 019	57 019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 640 258</b>	<b>3 640 258</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	10 665 591	6 750 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 665 591</b>	<b>6 750 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 305 849</b>	<b>10 391 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	150 263	370 974
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>150 263</b>	<b>370 974</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>150 263</b>	<b>370 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 908	36 603
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		86 081	61 301
Utbytte	8		2 190 561
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	723 475	901 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>922 464</b>	<b>3 189 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 072 727</b>	<b>3 560 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 378 576</b>	<b>13 951 978</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 301528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 331 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM GAMMA AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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: Steinar Strømsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.12.2022

#### 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, 19.01.2023



Organisasjonsnr: 996 331 067  
BERLIN EIENDOM GAMMA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	285 250	281 930
Annen driftskostnad	2	214 510	189 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 760</b>	<b>470 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-499 760</b>	<b>-470 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 196 729	4 299 105
Annen renteinntekt	5	127 900	147 667
Annen finansinntekt	5		559 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 324 629</b>	<b>5 006 574</b>
Annen rentekostnad		268	3 209
Annen finanskostnad	5	631 103	770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631 371</b>	<b>3 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 693 257</b>	<b>5 002 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 193 497</b>	<b>4 531 655</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-220 711	52 445
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	1 414 208	4 479 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>



Organisasjonsnr: 996 331 067  
BERLIN EIENDOM GAMMA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	198 031	198 031
Lån til foretak i samme konsern	5	6 182 002	7 097 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 380 033</b>	<b>7 295 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 380 033</b>	<b>7 295 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	8 962 610	6 624 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 962 610</b>	<b>6 624 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	35 933	31 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 933</b>	<b>31 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 998 543</b>	<b>6 656 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 378 576</b>	<b>13 951 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 583 239	3 583 239
Overkurs	8	57 019	57 019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 640 258</b>	<b>3 640 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	10 665 591	6 750 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 665 591</b>	<b>6 750 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 305 849</b>	<b>10 391 214</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	150 263	370 974
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>150 263</b>	<b>370 974</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>150 263</b>	<b>370 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 908	36 603
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		86 081	61 301
Utbytte	8		2 190 561
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	723 475	901 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>922 464</b>	<b>3 189 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 072 727</b>	<b>3 560 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 378 576</b>	<b>13 951 978</b>



Organisasjonsnr: 996 331 067  
BERLIN EIENDOM GAMMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.20

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

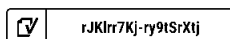
Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2021





## Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2021

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	285 250	281 930
Annen driftskostnad	2	214 510	189 011
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>499 760</b>	<b>470 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-499 760</b>	<b>-470 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		2 196 729	4 299 105
Annen renteinntekt	5	127 900	147 667
Annen finansinntekt	5	0	559 803
Annen rentekostnad		268	3 209
Annen finanskostnad	5	631 103	770
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 693 257</b>	<b>5 002 595</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 193 497	4 531 655
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-220 711	52 445
<b>Årsresultat</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	1 414 208	4 479 210
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 414 208</b>	<b>4 479 210</b>



## Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	198 031	198 031
Lån til foretak i samme konsern	5	6 182 002	7 097 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 380 033</b>	<b>7 295 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 380 033</b>	<b>7 295 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	8 962 610	6 624 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 962 610</b>	<b>6 624 358</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	35 933	31 652
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 998 543</b>	<b>6 656 010</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 378 576</b>	<b>13 951 978</b>



## Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 583 239	3 583 239
Overkurs	8	57 019	57 019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 640 258</b>	<b>3 640 258</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	10 665 591	6 750 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 665 591</b>	<b>6 750 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 305 849</b>	<b>10 391 214</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	150 263	370 974
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>150 263</b>	<b>370 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 908	36 603
Skyldig offentlige avgifter		86 081	61 301
Gjeld til aksjonær	8	0	2 190 561
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	723 475	901 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>922 464</b>	<b>3 189 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 072 727</b>	<b>3 560 764</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 378 576</b>	<b>13 951 978</b>

Oslo,

Styret i Berlin Eiendom Gamma AS

Ketil Wiik Johnsen  
Styremedlem

Matthias Oliver Cordier  
Styreleder

Derek Overbeck Jacobson  
Styremedlem

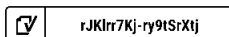
John Arthur Olafsen  
Styremedlem

Steinar Strømsnes

Thorbjørn Nerland

Berlin Eiendom Gamma AS

Side 4



rJKlr7Kj-ry9tSrXlj



## Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2021

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Investeringer i aksjer og andeler

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet, og inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Konsernregnskap

Selskapet har valgt å benytte seg av muligheten til å ikke utarbeide konsernregnskap i henhold til reglene for små foretak.

#### Korrigerer av feil i tidligere årsregnskap

Korrigerer av vesentlige feil i tidligere årsregnskap bokføres direkte mot egenkapitalen. Ifht NRS 8 er sammenlignbare tall for fjoråret ikke omarbeidet.

 rJKlr7Kj-ry9tSrXlJ

**Berlin Eiendom Gamma AS**

Årsregnskap 2021

## Noter

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	31 930
Andre ytelser	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>285 250</b>	<b>281 930</b>
Årverk	0,2	0,2

Av lønnskostnader er kr 100 000 utbetalt til daglig leder. Av andre ytelser er kr. 100 000 utbetalt til styret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note 3 Investering i datterselskap**

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital *	Selskapets resultat *
Tiergarten IV GmbH	Berlin, Tyskland	100 %	198 031	EUR 878 295	EUR 227 783

Aksjene i datterselskapene er bokført til anskaffelseskost. \*Beløpene i EURO i tabell over er pr. 31.12.2021. Årsregnskap for 31.12.2022 er ikke avlagt ved avleggelse av årsregnskapet.

**Note 4 Fordringer og gjeld**

Kortsiktige fordringer inkluderer fordringer til selskap kontrollert av nærstående:

	2021	2020
Berlin Eiendom Alpha AS	9 500	0
Berlin Eiendom Delta AS	150 000	0
A. Eiendom Tiergarten IV GmbH	8 516 451	6 624 358
Lån til aksjonærer *	286 659	0
<b>Sum</b>	<b>8 962 610</b>	<b>6 624 358</b>


\* Lån til aksjonærer tilfredsstillende ikke aksjeloven §§8-7 til 8-9. Lånet er ikke renteberegnet.

Kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til selskap kontrollert av nærstående:

	2021	2020
Sjølyst Management AS	12 000	12 000
Berlin Eiendom AS	12 200	0
Berlin Eiendom Kappa AS	60 000	0
Berlin Eiendom Lambda AS	2 000	0
Artemis Management AS	289 764	0
<b>Sum</b>	<b>375 964</b>	<b>12 000</b>

Mellomværende gjeld med andre nærstående parter:

	2021	2020
Steinar Strømsnes	0	343 727
Thorbjørn Nerland	12 134	7 222
<b>Sum</b>	<b>12 134</b>	<b>350 949</b>

 rJKlr7Kj-ry9tSrXlj



## Berlin Eiendom Gamma AS

### Årsregnskap 2021

#### Noter

--

#### Note 5 Lån til datterselskap

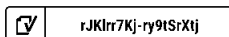
Lån til datterselskap	<b>2021</b>	2020
Fordring på A. Eiendom Tigergarten GmbH	4 807 564	5 266 017
Valutajustering lån til datterselskap	1 374 438	1 831 920
<b>Sum</b>	<b>6 182 002</b>	<b>7 097 938</b>
Fordringene er vurdert til balansekurs NOK/EUR	9,98	10,47
	<b>2021</b>	2020
Renter på lån til datterselskap	127 900	147 654
Valutajustering lån til datterselskap	-630 578	559 803

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-220 711	52 445
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-220 711</b>	<b>52 445</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 193 497	4 531 655
Permanente forskjeller	-2 196 729	-4 293 270
Endring i midlertidige forskjeller	457 482	-384 062
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-545 750</b>	<b>-145 677</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>
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	1 374 439	1 831 921	457 482
<b>Sum</b>	<b>1 374 439</b>	<b>1 831 921</b>	<b>457 482</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-691 427	-145 677	545 750
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>683 012</b>	<b>1 686 244</b>	<b>1 003 232</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>150 263</b>	<b>370 974</b>	<b>220 711</b>





## Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2021

### Noter

#### Note 7 Aksjekapital

Selskapet har 7 166 478 aksjer til pålydende kr 0,5. Foretaket har en aksjeklasse hvor alle aksjer har like rettigheter.

#### Foretakets aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Stiftstaden Berlin Eiendom AS	1 561 564	21,79 %
Idas Lomme AS	805 506	11,24 %
2TEX AS	526 415	7,35 %
Creator of Movements AS	515 466	7,19 %
AS Småflyhangar - Fornebu	428 618	5,98 %
Ambolten Eiendom AS	361 667	5,05 %
Andre med mindre enn 5 % eierandel	2 967 242	41,40 %
<b>Sum</b>	<b>7 166 478</b>	<b>100 %</b>

#### Aksjer som kontrolleres av styremedlemmer og ledelse:

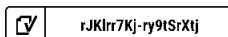
	Antall aksjer
Matthias Oliver Cordier, styreleder*	0
Derek Overbeck Jacobson, styremedlem*	0
John Arthur Olafsen, styremedlem*	285 714
Ketil Wiik Johnsen, styremedlem*	1 561 564
<b>Sum</b>	<b>1 847 278</b>

\* Inkluderer de selskaper de kontrollerer.

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2021	3 583 239	57 019	6 750 955	10 391 214
Årets resultat			1 414 208	1 414 208
Korreksjon av tidligere års feil *			2 500 427	2 500 427
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>3 583 239</b>	<b>57 019</b>	<b>10 665 591</b>	<b>14 305 849</b>

\* Tilbakeført regnskapsført tidligere utbyttebeslutninger for inntektsårene 2018-2019 hvor vedtak var brudd med aksjelovens krav.



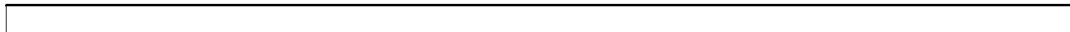
rJKlr7Kj-ry9tSrXlj



**Berlin Eiendom Gamma AS**

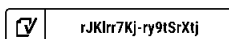
Årsregnskap 2021

**Noter**



**Note 9 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 34 599.





COMPLETED BY ALL:  
23.12.2022 23:19

SENT BY OWNER:  
Trym Bjørndal - 23.12.2022 16:10

DOCUMENT ID:  
ry9tSrXtj

ENVELOPE ID:  
rJKlrr7Kj-ry9tSrXtj

## Document history

DOCUMENT NAME:  
BE Gamma AS Offentlig regnskap.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
BE Gamma AS Offentlig regnskap.pdf-pAdES-rJnlLrXFz.pdf  
BE Gamma AS Offentlig regnskap.pdf-pAdES-SkW6BS7ti.pdf  
BE Gamma AS Offentlig regnskap.pdf-pAdES-SJv1USmYo.pdf  
BE Gamma AS Offentlig regnskap.pdf-pAdES-rkr3SSQts.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Matthias Oliver Cordier cordier@kadens.com	Signed	23.12.2022 16:21	Email	IP: 109.43.115.220
	Authenticated	23.12.2022 16:21	Low	IP: 109.43.115.220
Thorbjørn Nerland tn@artma.no	Signed	23.12.2022 16:32	eID	Norwegian BankID
	Authenticated	23.12.2022 16:25	Low	IP: 82.164.225.116
Steinar Strømsnes sts@artma.no	Signed	23.12.2022 17:54	eID	Norwegian BankID
	Authenticated	23.12.2022 16:53	Low	IP: 77.18.51.147
Ketil Wiik Johnsen k-wjo@online.no	Signed	23.12.2022 17:54	eID	Norwegian BankID
	Authenticated	23.12.2022 17:41	Low	IP: 12.196.23.26
John Arthur Olafsen arthur.olafsen@tideforsikring.no	Signed	23.12.2022 23:19	eID	Norwegian BankID
	Authenticated	23.12.2022 23:07	Low	IP: 92.220.242.232
Derek Overbeck Jacobson jacobson@kadens.com	Signed	23.12.2022 23:11	Email	IP: 69.114.76.104
	Authenticated	23.12.2022 23:10	Low	IP: 69.114.76.104

\* 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.





KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Berlin Eiendom Gamma AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Berlin Eiendom Gamma 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,
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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:

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentno.kkef:13ETX-ESJ2B-E6XUG-FHYY-03Z75-LTUUU



Uavhengig revisors beretning - Berlin Eiendom Gamma 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 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 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 rettvisende 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.

#### Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 286 659 til tidligere aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7 da selskapet ikke hadde tilstrekkelig teknisk utbytteramme og det ikke ble stilt betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter omstendighetene medføre ansvar for styret og tidligere aksjonær.

Sandefjord, 23. desember 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: I3ETX-E8J2B-E6XUG-FH1Y-03Z75-LTUJU



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-12-23 22:38:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: I3ETX-E8J2B-E6XUG-FH1Y-O3Z75-LTUUU

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>