



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS
Forretningsadresse: Frognersterveien 16
0775 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: Sigge Ollendorff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 316 230	2 632 048
Annen driftskostnad	3	148 623	122 841
Sum kostnader		2 464 853	2 754 889
Driftsresultat		-2 464 853	-2 754 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	17 943	87 812
Annen renteinntekt		2 428	
Annen finansinntekt		-10 245 355	8 940 016
Sum finansinntekter		-10 224 985	9 027 828
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	4 093 624	3 669 942
Annen rentekostnad		158 512	661 003
Annen finanskostnad	6		
Sum finanskostnader		4 252 136	4 330 945
Netto finans		-14 477 121	4 696 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 941 974	1 941 994
Skattekostnad på resultat	7	-3 727 234	427 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 214 740	1 514 755
Årsresultat		-13 214 740	1 514 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 214 740	1 514 755
Totalresultat		-13 214 740	1 514 755
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 403 176	
Avsatt til annen egenkapital			1 514 755
Overført fra annen egenkapital		-811 564	
Sum overføringer og disponeringer		-13 214 740	1 514 755



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	16 359 355	12 632 121
Sum immaterielle eiendeler		16 359 355	12 632 121
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	221 285 200	221 285 200
Sum finansielle anleggsmidler		221 285 200	221 285 200
Sum anleggsmidler		237 644 555	233 917 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Lån til datterselskaper	6	16 916 046	4 478 427
Andre kortsiktige fordringer	9		
Sum fordringer		16 916 046	4 478 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 328 926	980 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 328 926	980 313
Sum omløpsmidler		19 244 971	5 458 740
SUM EIENDELER		256 889 526	239 376 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (925 000 aksjer à 1,-)	1, 2	925 000	925 000
Beholdning av egne aksjer		-75 722	-75 722
Overkurs	1	31 863 000	31 863 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		32 712 278	32 712 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		811 564
Udekket tap		12 403 176	
Sum opptjent egenkapital		-12 403 176	811 564
Sum egenkapital		20 309 102	33 523 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	232 350 181	181 314 698
Sum annen langsiktig gjeld		232 350 181	181 314 698
Sum langsiktig gjeld		232 350 181	181 314 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 250	18 750
Kortsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonærer		1 498 929	21 742 076
Annen kortsiktig gjeld		2 700 065	2 776 695
Sum kortsiktig gjeld		4 230 244	24 537 521
Sum gjeld		236 580 424	205 852 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 889 526	239 376 061
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8, 9, 10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 676950

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS
Forretningsadresse: Frognerseterveien 16
0775 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: Sigge Ollendorff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 992 023 333
BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 316 230	2 632 048
Annen driftskostnad	3	148 623	122 841
Sum kostnader		2 464 853	2 754 889
Driftsresultat		-2 464 853	-2 754 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	17 943	87 812
Annen renteinntekt		2 428	
Annen finansinntekt		-10 245 355	8 940 016
Sum finansinntekter		-10 224 985	9 027 828
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	4 093 624	3 669 942
Annen rentekostnad		158 512	661 003
Annen finanskostnad	6		
Sum finanskostnader		4 252 136	4 330 945
Netto finans		-14 477 121	4 696 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 941 974	1 941 994
Skattekostnad på resultat	7	-3 727 234	427 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 214 740	1 514 755
Årsresultat		-13 214 740	1 514 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 214 740	1 514 755
Totalresultat		-13 214 740	1 514 755
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 403 176	
Avsatt til annen egenkapital			1 514 755
Overført fra annen egenkapital		-811 564	
Sum overføringer og disponeringer		-13 214 740	1 514 755



Organisasjonsnr: 992 023 333
BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 16 359 355 12 632 121

Sum immaterielle eiendeler 16 359 355 12 632 121

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 221 285 200 221 285 200

Sum finansielle anleggsmidler 221 285 200 221 285 200

Sum anleggsmidler 237 644 555 233 917 321

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Lån til datterselskaper 6 16 916 046 4 478 427

Andre kortsiktige fordringer 9

Sum fordringer 16 916 046 4 478 427

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 2 328 926 980 313

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 328 926 980 313

Sum omløpsmidler 19 244 971 5 458 740

SUM EIENDELER 256 889 526 239 376 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (925 000 aksjer à 1,-) 1, 2 925 000 925 000

Beholdning av egne aksjer -75 722 -75 722

Overkurs 1 31 863 000 31 863 000

Sum innskutt egenkapital 32 712 278 32 712 278

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 811 564

Udekket tap 12 403 176

Sum opptjent egenkapital -12 403 176 811 564



Sum egenkapital		20 309 102	33 523 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	232 350 181	181 314 698
Sum annen langsiktig gjeld		232 350 181	181 314 698
Sum langsiktig gjeld		232 350 181	181 314 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 250	18 750
Kortsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonærer		1 498 929	21 742 076
Annen kortsiktig gjeld		2 700 065	2 776 695
Sum kortsiktig gjeld		4 230 244	24 537 521
Sum gjeld		236 580 424	205 852 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 889 526	239 376 061
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8, 9, 10		



Organisasjonsnr: 992 023 333
BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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 Property Invest 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Berlin Property Invest 2 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 13 214 740. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 avviklet.

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.

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



Revisors beretning – 28. juni 2023 – Berlin Property Invest 2 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. juni 2023

Alpha Revisjon AS

Oddvar Flaa

statsautorisert revisor

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



BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

RESULTATREGNSKAP


	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER:			
Lønn / Honorarer	3	2 316 230	2 632 048
Andre driftskostnader	3	<u>148 623</u>	<u>122 841</u>
Sum driftskostnader		<u>2 464 853</u>	<u>2 754 889</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-2 464 853</u>	<u>-2 754 889</u>
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER:			
Renteinntekter		2 428	0
Renteinntekter konsern	6	17 943	87 812
Agio		358 459	574 035
Agio konsern		0	8 365 981
Rentekostnader		158 512	661 003
Rentekostnader konsern	6	4 093 624	3 669 942
Disagio konsern	6	<u>10 603 814</u>	<u>0</u>
Netto finansinntekter		<u>-14 477 121</u>	<u>4 696 883</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD:		<u>-16 941 974</u>	<u>1 941 994</u>
SKATTEKOSTNAD:			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-3 727 234</u>	<u>427 239</u>
RESULTAT		<u>-13 214 740</u>	<u>1 514 755</u>
OVERFØRINGER:			
Overført til (-) / fra annen oppjent egenkapital		<u>13 214 740</u>	<u>-1 514 755</u>
Sum overføringer		<u>13 214 740</u>	<u>-1 514 755</u>

 BankID Signing
Arne Blikstad Sperre
2023-06-22

 BankID Signing
Sigge Ollendorf
2023-06-22

 BankID Signing
Kyrre Olaf Johansen
2023-06-23

 BankID Signing
Olav Engebret Thon
2023-06-27

 BankID Signing
Mathias Bjercke Lorentzen
2023-06-28

 BankID Signing
Nils Sandum
2023-06-28



BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

BALANSE


	Note	2022	
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER:			
Aksjer i datterselskaper	4	221 285 200	221 285 200
Utsatt skattefordel	7	<u>16 359 355</u>	<u>12 632 121</u>
Sum anleggsmidler		<u>237 644 555</u>	<u>233 917 321</u>
OMLØPSMIDLER:			
Lån til datterselskaper	6	16 916 046	4 478 427
Bankinnskudd	5	<u>2 328 926</u>	<u>980 313</u>
Sum omløpsmidler		<u>19 244 971</u>	<u>5 458 740</u>
SUM EIENDELER		<u>256 889 526</u>	<u>239 376 061</u>

 BankID Signing
Ame Blikstad Sperre
2023-06-22

 BankID Signing
Sigge Ollendorff
2023-06-22

 BankID Signing
Kyrre Olaf Johansen
2023-06-23

 BankID Signing
Olav Engebret Thon
2023-06-27

20:  BankID Signing
Mathias Bjercke Lorentzen
2023-06-28

 BankID Signing
Nils Sandum
2023-06-28



BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL:			
Aksjekapital (925 000 aksjer à 1,-)	1,2	925 000	925 000
Egne aksjer	1,2	-75 722	-75 722
Overkurs	1	<u>31 863 000</u>	<u>31 863 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>32 712 278</u>	<u>32 712 278</u>
Annen opptjent egenkapital	1	<u>-12 403 176</u>	<u>811 564</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>20 309 102</u>	<u>33 523 842</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til datterselskap	6	<u>232 350 181</u>	<u>181 314 698</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>232 350 181</u>	<u>181 314 698</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 250	18 750
Gjeld til aksjonærer		1 498 929	6 242 076
Gjeld i forbindelse med kjøp av egne aksjer		0	15 500 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 700 065</u>	<u>2 776 695</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 230 244</u>	<u>24 537 521</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>256 889 526</u>	<u>239 376 061</u>

Garantistillelser 8, 9, 10

Oslo, 31.12.2022 /
22.06.2023

I Styret for Berlin Property Invest 2 AS

Olav Engebret Thon
Styremedlem

Kyrre Olaf Johansen
Styreleder

Arne B. Sperre
Styremedlem

Nils Sandum
Styremedlem

Sigge Ollendorff
Styremedlem / Daglig leder

Mathias Lorentzen
Styremedlem

 BankID Signing
Arne Blikstad Sperre
2023-06-22

 BankID Signing
Sigge Ollendorff
2023-06-22

 BankID Signing
Kyrre Olaf Johansen
2023-06-23

 BankID Signing
Olav Engebret Thon
2023-06-27

 BankID Signing
Mathias Bjercke Lorentzen
2023-06-28

 BankID Signing
Nils Sandum
2023-06-28

2021



BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

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 PROPERTY INVEST 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Note 1 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Fri egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022				
før koreksjon for egne aksjer	925 000	31 863 000	16 235 842	49 023 842
Egne aksjer anskaffet 2021	-75 722		-15 424 278	-15 500 000
Årets resultat			-13 214 740	-13 214 740
Egenkapital pr. 31.12.2022	849 278	31 863 000	-12 403 176	20 309 102

Note 2 - Aksjekapital og aksjeiere

Aksjekapitalen stor kr. 925 000 er fordelt på 925 000 aksjer pålydende kroner 1.

Aksjonærer / (Helt eller delvis eiet av styremedlemm og deres nærstående)	Antall aksjer	Direkte eierandel	Indirekte eierandel
Hathon Holding AS (Olav Engebret Thon)	127 045	13,73 %	14,96 %
Hustadlitt Eiendom AS	120 885	13,07 %	14,23 %
Investhon AS	295 074	31,90 %	34,74 %
Morud Minerals AS (Nils Sandum)	154 829	16,74 %	18,23 %
Ollen AS (Sigge Ollendorff)	50 482	5,46 %	5,94 %
Stratel AS (Mathias Lorentzen)	100 963	10,91 %	11,89 %
SUM eks. egne aksjer	849 278	91,81 %	100,00 %
Egne aksjer	75 722	8,19 %	
SUM	925 000	100,00 %	

Det er kun en aksjeklasse i Berlin Property Invest 2 AS. Det er ikke begrensninger i stemmeretten.





BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Note 3 - Godtgjørelser m.v.

Daglig leder

Godtgjørelsen til daglig leder for år 2022 var på NOK 1 660 000.

Styret

Ett av styremedlemmene har sitt daglige virke i selskapet. Dette styremedlemmet skal ikke motta noen særskilt styregodtgjørelse. Det er vedtatt at de øvrige fem styremedlemmene skal motta en godtgjørelse for år 2022 på NOK 30 000 hver.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 135 656 inkl. mva., hvorav kr. 45 056 inkl. mva. er for bistand.

Note 4 - Aksjer i datterselskaper

Se vedlagt tabell.

Note 5 - Bankinnskudd

Deler av selskapets bankinnskudd er i Euro. Selskapets bankinnskudd i Euro (Euro 11 853) er omregnet til valutakursen pr. 31.12.2022 (10,5138)

Note 6 - Lån til og fra datterselskaper i utenlandsk valuta

Berlin Property invest 2 AS hadde pr 31.12.2022 lånt EUR 22 099 544 fra datterselskapene og Euro 1 608 937 til datterselskapene. Euro fordringene og lånene er regnskapsmessig bokført til kursen pr. 31.12.22 (10,5138).

Note 7 - Skattekostnad / Utsatt skattefordel

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultatet før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	16 941 974	1 941 994
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig resultat	<u>-16 941 974</u>	<u>1 941 994</u>
Skatt av årets underskudd (22%)	-3 727 234	427 239
Skattekostnad	<u>-3 727 234</u>	<u>427 239</u>

 BankID Signing
Arne Bjørstad Sperre
2023-06-22

 BankID Signing
Sigge Ollendorff
2023-06-22

 BankID Signing
Kyrre Olaf Johansen
2023-06-23

 BankID Signing
Olav Engebret Thon
2023-06-27

 BankID Signing
Mathias Bjørcke Lorentzen
2023-06-28

 BankID Signing
Nils Sandum
2023-06-28



BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Utsatt skatt

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

Underskudd til fremføring	<u>74 360 706</u>	<u>57 418 732</u>
Sum	<u>74 360 706</u>	<u>57 418 732</u>
Utsatt skatt (-) / skattefordel	<u>16 359 355</u>	<u>12 632 121</u>
<i>Endring</i>		
Utsatt skatt (-) / skattefordel 01.01	12 632 121	13 059 360
Utsatt skatt (-) / skattefordel 31.12	<u>16 359 355</u>	<u>12 632 121</u>
Endring	<u>3 727 234</u>	<u>-427 239</u>

Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har ikke avgitt noen garantier.

Note 9 - Valutasikring

Berlin Property Invest 2 AS har per 31.12.2022 ikke inngått noen valutaterminavtaler.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen - Fortsatt drift

Ved avleggelsen av regnskapet for år 2022 har styret lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn.

 BankID Signing
Arne Bliksiad Sperre
2023-06-22

 BankID Signing
Sigge Ollendorf
2023-06-22

 BankID Signing
Kyrre Olaf Johansen
2023-06-23

 BankID Signing
Olav Engebret Thon
2023-06-27

 BankID Signing
Mathias Ejercke Lorentzen
2023-06-28

 BankID Signing
Nils Sandum
2023-06-28



BankID Signing
Arne Blikstad Sperre
2023-06-22

BankID Signing
Sigge Ollendorff
2023-06-22

BankID Signing
Kyrre Olaf Johansen
2023-06-23

BankID Signing
Olav Engebret Thon
2023-06-27

BankID Signing
Mathias Bjercke Lorentzen
2023-06-28

BankID Signing
Nils Sandum
2023-06-28

ST 2 AS

Datterselskapers navn	Eierandel	Aksje-		Akkumulert		Årets		Regnskaps-		Regnskaps-		Andel	
		kapital	Overkursfond	resultat	resultat	egenkapital	egenkapital	egenkapital	egenkapital	egenkapital	egenkapital	egenkapital	egenkapital
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	NOK	NOK	NOK	NOK
Frigg Første Immobilien GmbH	100 %	25 000	2 225 000	6 654 063	84 559	8 988 621	94 504 568	94 504 568	17 871 425				
Frigg Zweite Immobilien GmbH	100 %	25 000	50 000	271 370	299 406	645 775	6 789 553	6 789 553	594 025				
Frigg Dritte Immobilien GmbH	100 %	25 000	1 100 000	1 487 743	32 793	2 645 536	27 814 633	27 814 633	9 622 750				
Frigg Fjerde Immobilien GmbH	94 %	25 000	350 000	3 907 316	854 462	5 136 779	54 007 062	54 766 638	56 639 000				
Akershus Immobilien GmbH	94 %	425 000	0	3 466 926	54 177	3 946 103	41 488 534	38 999 222	27 553 000				
Akershus Zweite Immobilien GmbH	94 %	1 700 000	0	4 537 560	34 833	6 272 393	65 946 685	61 989 884	88 177 000				
Heimdal Dritte Immobilien GmbH	94 %	25 000	350 000	1 382 728	769 217	2 526 945	26 567 792	24 973 725	20 828 000				
SUM		2 250 000	4 075 000	21 707 705	2 129 447	30 162 151	317 118 828	305 838 224	221 285 200				

Selskapet er & betrakte som et lite selskap eller regnskapslovens bestemmelser. Det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap.

Omrignet eller valutakursen pr. 31.12.22

Omrignet eller valutakursen pr. 31.12.22

10,5138

10,5138