



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 375 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM DELTA 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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	2	256 725	281 608
Other expenses	2	191 747	163 641
Sum kostnader		448 472	445 249
Driftsresultat		-448 472	-445 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	3		
Annen renteinntekt	5	169 498	230 751
Other financial income	5	-424 049	507 329
Sum finansinntekter		-254 551	738 080
Annen rentekostnad		2 191	10 522
Other financial expenses	5	210	770
Sum finanskostnader		2 401	11 292
Netto finans		-256 952	726 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-705 424	281 539
Income tax expense	6	-155 193	64 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 231	217 225
Årsresultat		-550 231	217 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-550 231	217 225
Totalresultat		-550 231	217 225
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	8	-550 231	217 225
Sum overføringer og disponeringer		-550 231	217 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	188 538	188 538
Lån til foretak i samme konsern	5	8 168 674	9 217 519
Sum finansielle anleggsmidler		8 357 212	9 406 057
Sum anleggsmidler		8 357 212	9 406 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		180 676	
Sum fordringer		180 676	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	9	41 465	30 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 465	30 723
Sum omløpsmidler		222 141	30 723
SUM EIENDELER		8 579 353	9 436 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	7, 8	4 182 846	4 182 846
Overkurs	8	51 498	51 498
Sum innskutt egenkapital		4 234 344	4 234 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Other equity	8	2 939 005	3 489 236
Sum opptjent egenkapital		2 939 005	3 489 236
Sum egenkapital		7 173 349	7 723 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	288 383	443 576
Sum avsetninger for forpliktelser		288 383	443 576
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		288 383	443 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 324	16 360
Tax payable	6		
Public duties payable		78 797	61 307
Other current liabilities	4	938 500	1 191 956
Sum kortsiktig gjeld		1 117 621	1 269 623
Sum gjeld		1 406 004	1 713 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 579 353	9 436 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 301529

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 375 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM DELTA 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: 998 375 045
BERLIN EIENDOM DELTA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	2	256 725	281 608
Other expenses	2	191 747	163 641
Sum kostnader		448 472	445 249
Driftsresultat		-448 472	-445 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	3		
Annen renteinntekt	5	169 498	230 751
Other financial income	5	-424 049	507 329
Sum finansinntekter		-254 551	738 080
Annen rentekostnad		2 191	10 522
Other financial expenses	5	210	770
Sum finanskostnader		2 401	11 292
Netto finans		-256 952	726 788
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	6	-705 424	281 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 231	217 225
Årsresultat		-550 231	217 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-550 231	217 225
Totalresultat		-550 231	217 225
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	8	-550 231	217 225
Sum overføringer og disponeringer		-550 231	217 225



Organisasjonsnr: 998 375 045
BERLIN EIENDOM DELTA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	188 538	188 538
Lån til foretak i samme konsern	5	8 168 674	9 217 519
Sum finansielle anleggsmidler		8 357 212	9 406 057
Sum anleggsmidler		8 357 212	9 406 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		180 676	
Sum fordringer		180 676	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	9	41 465	30 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 465	30 723
Sum omløpsmidler		222 141	30 723
SUM EIENDELER		8 579 353	9 436 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	7, 8	4 182 846	4 182 846
Overkurs	8	51 498	51 498
Sum innskutt egenkapital		4 234 344	4 234 344
Opptjent egenkapital			
Other equity	8	2 939 005	3 489 236
Sum opptjent egenkapital		2 939 005	3 489 236
Sum egenkapital		7 173 349	7 723 581
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	288 383	443 576
Sum avsetninger for forpliktelse		288 383	443 576
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		288 383	443 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 324	16 360
Tax payable	6		
Public duties payable		78 797	61 307
Other current liabilities	4	938 500	1 191 956
Sum kortsiktig gjeld		1 117 621	1 269 623
Sum gjeld		1 406 004	1 713 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 579 353	9 436 779



Organisasjonsnr: 998 375 045
BERLIN EIENDOM DELTA 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

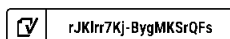
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2021



rJKlr7Kj-BygMKSrQFs



Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	256 725	281 608
Annen driftskostnad	2	191 747	163 641
Sum driftskostnader		448 472	445 249
Driftsresultat		-448 472	-445 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	169 498	230 751
Annen finansinntekt	5	-424 049	507 329
Annen rentekostnad		2 191	10 522
Annen finanskostnad	5	210	770
Resultat av finansposter		-256 952	726 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-705 424	281 539
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-155 193	64 314
Årsresultat		-550 231	217 225
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	8	-550 231	217 225
Sum overføringer		-550 231	217 225



Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	188 538	188 538
Lån til foretak i samme konsern	5	8 168 674	9 217 519
Sum finansielle anleggsmidler		8 357 212	9 406 057
Sum anleggsmidler		8 357 212	9 406 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		180 676	0
Sum fordringer		180 676	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	41 465	30 723
Sum omløpsmidler		222 141	30 723
Sum eiendeler		8 579 353	9 436 779

**Berlin Eiendom Delta AS**

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 182 846	4 182 846
Overkurs	8	51 498	51 498
Sum innskutt egenkapital		4 234 344	4 234 344
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 939 005	3 489 236
Sum opptjent egenkapital		2 939 005	3 489 236
Sum egenkapital		7 173 349	7 723 581
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	288 383	443 576
Sum avsetning for forpliktelser		288 383	443 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 324	16 360
Skyldig offentlige avgifter		78 797	61 307
Annen kortsiktig gjeld	4	938 500	1 191 956
Sum kortsiktig gjeld		1 117 621	1 269 623
Sum gjeld		1 406 004	1 713 199
Sum egenkapital og gjeld		8 579 353	9 436 779


Oslo,
Styret i Berlin Eiendom Delta ASKetil Wiik Johnsen
StyremedlemMatthias Oliver Cordier
StyrelederDerek Overbeck Jacobson
StyremedlemJohn Arthur Olafsen
Styremedlem

Steinar Strømsnes

Thorbjørn Nerland

Berlin Eiendom Delta AS

Side 4

 rJKlr7Kj-BygMKSrQFs



Berlin Eiendom Delta 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

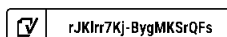
Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

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.





Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2021

Noter

--

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	150 000	133 929
Arbeidsgiveravgift	31 725	31 608
Andre ytelser	75 000	116 071
Sum	256 725	281 608
Årverk	0,2	0,2

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

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 22 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 32 487.

Note 3 Investering i datterselskap

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital *	Selskapets resultat *
A. Eiendom Charlottenburg V GmbH	Berlin, Tyskland	100 %	188 538	EUR 763 948	EUR 330 259

Aksjene i datterselskapene er bokført til anskaffelseskost.. * Beløp i EURO i tabell over er pr. 31.12.2021.


Note 4 Fordringer og gjeld

Kortsiktig fordring inkludert andre fordringer til selskap kontrollert av nærstående

2021	2020
0	0

Kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til selskap kontrollert av nærstående:

	2021	2020
Berlin Eiendom Alpha AS	5 500	0
Berlin Eiendom AS	10 400	0
Berlin Eiendom Gamma AS	150 000	0
Berlin Eiendom Kappa AS	180 000	0
Sjølyst Managment AS	0	95 000
Thorbjørn Nerland	7 080	12 169
Steinar Strømnes	0	112 869
Sum	352 980	220 039

 rJKlr7Kj-BygMKSrQFs



Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 5 Lån til datterselskap


Lån til datterselskap	2021	2020
Fordring på Charlottenburg	6 476 378	6 969 396
Valutajustering lån til datterselskap	1 692 297	2 248 123
Sum	8 168 674	9 217 519
Fordringene er vurdert til balansekurs NOK/EUR	9,98	10,47
	2021	2020
Renter på lån til konsernselskap	169 498	230 746
Valutajustering lån til datterselskap	-424 049	507 329

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-155 193	64 314
Skattekostnad ordinært resultat	-155 193	64 314
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-705 424	281 539
Permanente forskjeller	0	10 797
Endring i midlertidige forskjeller	555 827	-524 204
Utnyttelse av fremførbart underskudd	149 598	231 869
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Langsiktige fordringer i valuta	1 692 296	2 248 123	555 827
Fordringer	0	0	0
Sum	1 692 296	2 248 123	555 827
Akkumulert fremførbart underskudd	-381 466	-231 869	149 598
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 310 830	2 016 255	705 424
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel (22 %)	288 383	443 576	155 193

 rJKlrr7Kj-BygMKSrQFs



Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2021

Noter

Note 7 Aksjekapital

Selskapet har 8 365 692 aksjer til pålydende kr 0,50. Foretaket har en aksjeklasse hvor alle aksjer har like rettigheter.

Foretakets aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Stiftstaden Berlin Eiendom AS	1 712 568	20,47 %
Idas Lomme AS	1 151 628	13,77 %
JAHØ AS	719 643	8,60 %
Per Øyan AS	571 429	6,83 %
Gyllna Skor AS	437 534	5,23 %
Andre med mindre enn 5 % eierandel	3 772 890	44,72 %
Sum	8 365 692	100 %

Aksjer som kontrolleres av styremedlemmer og ledelse:

	Antall aksjer
Mathias Oliver Cordier, styreleder*	0
John Arthur Olafsen, styremedlem*	719 613
Derek Overbeck Jacobson	0
Ketil Wiik Johnsen, styremedlem*	1 712 568
Sum	2 432 181

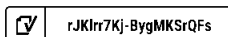
* Inkluderer de selskaper de kontrollerer.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2021	4 182 846	51 498	3 489 236	7 723 581
Årets resultat			-550 231	-550 231
Pr 31.12.2021	4 182 846	51 498	2 939 005	7 173 348

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 31 000.





COMPLETED BY ALL:
23.12.2022 23:15

SENT BY OWNER:
Trym Bjørndal - 23.12.2022 16:10

DOCUMENT ID:
BygMKSrQFs

ENVELOPE ID:
rJKlrr7Kj-BygMKSrQFs

Document history

DOCUMENT NAME:
BE Delta AS Offentlig regnskap.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
BE Delta AS Offentlig regnskap.pdf-pAdES-rJnlLrXFfs.pdf
BE Delta AS Offentlig regnskap.pdf-pAdES-SJv1USmYo.pdf
BE Delta AS Offentlig regnskap.pdf-pAdES-SkW6BS7ti.pdf
BE Delta 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 16:29	eID	Norwegian BankID
	Authenticated	23.12.2022 16:25	Low	IP: 82.164.225.116
Steinar Strømsnes sts@artma.no	Signed	23.12.2022 17:45	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 17:50	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 23:15	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 Delta AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Berlin Eiendom Delta 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 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.

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 Dokumentnøkkel: E0670-40WT4-0COXP-JNWE7-DX765-G48JN



Uavhengig revisors beretning - Berlin Eiendom Delta 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.

Sandefjord, 23. desember 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0670-40WT4-0COXP-JNWE7-DX765-G48JN



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: E067O-40WT4-0COXP-JNWE7-DX765-G48JN

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>