



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 331 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM GAMMA AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Steinar Strømsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	285 250
Annen driftskostnad	2	353 960	214 510
Sum kostnader		439 535	499 760
Driftsresultat		-439 535	-499 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			2 196 729
Annen renteinntekt	5	129 158	127 900
Annen finansinntekt	5	770 627	
Sum finansinntekter		899 785	2 324 629
Annen rentekostnad		195	268
Annen finanskostnad	5	1 772	631 103
Sum finanskostnader		1 967	631 371
Netto finans		897 818	1 693 257
Ordinært resultat før skattekostnad		458 283	1 193 497
Skattekostnad på resultat	6	100 822	-220 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 461	1 414 208
Årsresultat		357 461	1 414 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 461	1 414 208
Totalresultat		357 461	1 414 208
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	357 461	1 414 208
Sum overføringer og disponeringer		357 461	1 414 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	198 031	198 031
Lån til foretak i samme konsern	5	6 306 732	6 182 002
Sum finansielle anleggsmidler		6 504 763	6 380 033
Sum anleggsmidler		6 504 763	6 380 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	8 964 066	8 962 610
Sum fordringer		8 964 066	8 962 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 151	35 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 151	35 933
Sum omløpsmidler		8 976 217	8 998 543
SUM EIENDELER		15 480 980	15 378 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 583 239	3 583 239
Overkurs	8	57 019	57 019
Sum innskutt egenkapital		3 640 258	3 640 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 736 393	10 665 591
Sum opptjent egenkapital		10 736 393	10 665 591
Sum egenkapital		14 376 651	14 305 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	251 085	150 263
Sum avsetninger for forpliktelser		251 085	150 263
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		251 085	150 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 052	112 908
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		35 460	86 081
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	757 731	723 475
Sum kortsiktig gjeld		853 244	922 464
Sum gjeld		1 104 329	1 072 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 480 980	15 378 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601495

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 331 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM GAMMA AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 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: Steinar Strømsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 996 331 067
BERLIN EIENDOM GAMMA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	285 250
Annen driftskostnad	2	353 960	214 510
Sum kostnader		439 535	499 760
Driftsresultat		-439 535	-499 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			2 196 729
Annen renteinntekt	5	129 158	127 900
Annen finansinntekt	5	770 627	
Sum finansinntekter		899 785	2 324 629
Annen rentekostnad		195	268
Annen finanskostnad	5	1 772	631 103
Sum finanskostnader		1 967	631 371
Netto finans		897 818	1 693 257
Ordinært resultat før skattekostnad		458 283	1 193 497
Skattekostnad på resultat	6	100 822	-220 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 461	1 414 208
Årsresultat		357 461	1 414 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 461	1 414 208
Totalresultat		357 461	1 414 208
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	357 461	1 414 208
Sum overføringer og disponeringer		357 461	1 414 208



Organisasjonsnr: 996 331 067
BERLIN EIENDOM GAMMA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	198 031	198 031
Lån til foretak i samme konsern	5	6 306 732	6 182 002
Sum finansielle anleggsmidler		6 504 763	6 380 033
Sum anleggsmidler		6 504 763	6 380 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	8 964 066	8 962 610
Sum fordringer		8 964 066	8 962 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	12 151	35 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 151	35 933
Sum omløpsmidler		8 976 217	8 998 543
SUM EIENDELER		15 480 980	15 378 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 583 239	3 583 239
Overkurs	8	57 019	57 019
Sum innskutt egenkapital		3 640 258	3 640 258
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 736 393	10 665 591
Sum opptjent egenkapital		10 736 393	10 665 591
Sum egenkapital		14 376 651	14 305 849



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	251 085	150 263
Sum avsetninger for forpliktelses		251 085	150 263
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		251 085	150 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 052	112 908
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		35 460	86 081
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	757 731	723 475
Sum kortsiktig gjeld		853 244	922 464
Sum gjeld		1 104 329	1 072 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 480 980	15 378 576



Organisasjonsnr: 996 331 067
BERLIN EIENDOM GAMMA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

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

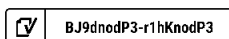
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022





Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	285 250
Annen driftskostnad	2	353 960	214 510
Sum driftskostnader		439 535	499 760
Driftsresultat		-439 535	-499 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	2 196 729
Annen renteinntekt	5	129 158	127 900
Annen finansinntekt	5	770 627	0
Annen rentekostnad		195	268
Annen finanskostnad	5	1 772	631 103
Resultat av finansposter		897 818	1 693 257
Resultat før skattekostnad		458 283	1 193 497
Skattekostnad på resultat	6	100 822	-220 711
Årsresultat		357 461	1 414 208
Overføringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	357 461	1 414 208
Sum overføringer		357 461	1 414 208



Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	198 031	198 031
Lån til foretak i samme konsern	5	6 306 732	6 182 002
Sum finansielle anleggsmidler		6 504 763	6 380 033
Sum anleggsmidler		6 504 763	6 380 033
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	8 964 066	8 962 610
Sum fordringer		8 964 066	8 962 610
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 151	35 933
Sum omløpsmidler		8 976 217	8 998 543
Sum eiendeler		15 480 980	15 378 576



Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 583 239	3 583 239
Overkurs	8	57 019	57 019
Sum innskutt egenkapital		3 640 258	3 640 258
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 736 393	10 665 591
Sum opptjent egenkapital		10 736 393	10 665 591
Sum egenkapital		14 376 651	14 305 849
Gjeld			
Utsatt skatt	6	251 085	150 263
Sum avsetning for forpliktelser		251 085	150 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 052	112 908
Skyldig offentlige avgifter		35 460	86 081
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	757 731	723 475
Sum kortsiktig gjeld		853 244	922 464
Sum gjeld		1 104 329	1 072 727
Sum egenkapital og gjeld		15 480 980	15 378 576

Oslo,

Styret i Berlin Eiendom Gamma AS

Ketil Wiik Johnsen
Styremedlem

Matthias Oliver Cordier
Styreleder

Derek Overbeck Jacobson
Styremedlem

Carl Andreas Holm
Styremedlem



Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

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

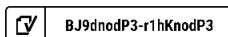
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen 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. I samsvar med forenklingsreglene for små foretak er sammenligningstallen ikke omarbeidet. Det vises for øvrig til note 10 for ytterligere informasjon.



BJ9dnodP3-r1hKnodP3



Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

Noter

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	75 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	35 250
Andre ytelser	-3 525	100 000
Sum	85 575	285 250
Årverk	0,0	0,2

*Selskapet hadde 0,2 årsverk tom juni 2022. Ingen ansatte etter juni 2022.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Revisjonshonorar utgjør kr 31 250. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 138 469. Beløpene er inkl. mva

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.



Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 4 Fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer inkluderer fordringer til selskap kontrollert av nærstående:

	2022	2021
Berlin Eiendom Alpha AS	0	9 500
Berlin Eiendom Delta AS	0	150 000
A. Eiendom Tiergarten IV GmbH	8 964 066	8 516 451
Lån til aksjonærer	0	286 659
Sum	8 964 066	8 962 610

Kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til selskap kontrollert av nærstående:

	2022	2021
Sjølyst Management AS	12 000	12 000
Berlin Eiendom AS	0	12 200
Berlin Eiendom Kappa AS	0	60 000
Berlin Eiendom Epsilon AS	59 107	0
Berlin Eiendom Lambda AS	0	2 000
Artemis Management AS	290 744	289 764
Sum	361 851	375 964

Mellomværende gjeld med andre nærstående parter:

	2022	2021
Steinar Strømsnes	38 188	0
Thorbjørn Nerland	14 242	12 134
Sum	52 430	12 134

Note 5 Lån til datterselskap

	2022	2021
Lån til datterselskap		
Fordring på A. Eiendom Tigergarten GmbH	4 659 656	4 807 564
Valutajustering lån til datterselskap	1 647 076	1 374 438
Sum	6 306 732	6 182 002
Fordringene er vurdert til balansekurs NOK/EUR	10,51	9,98

	2022	2021
Renter på lån til datterselskap	129 158	127 900
Valutajustering lån til datterselskap	768 855	-630 578



Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	100 822	-220 711
Skattekostnad ordinært resultat	100 822	-220 711
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	458 283	1 193 497
Permanente forskjeller	0	-2 196 729
Endring i midlertidige forskjeller	-272 637	457 482
Anvendelse av fremførbart underskudd	-185 646	0
Skattepliktig inntekt	0	-545 750
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

	2022	2021	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	1 647 076	1 374 439	-272 637
Sum	1 647 076	1 374 439	-272 637
Akkumulert fremførbart underskudd	-505 780	-691 427	-185 646
Grunnlag for utsatt skatt	1 141 296	683 012	-458 283
Utsatt skatt (22 %)	251 085	150 263	-100 822



Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

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
KP Berlin 4 AS	1 522 863	21,25 %
KP Berlin 1 AS	1 522 863	21,25 %
KP Berlin 2 AS	1 522 862	21,25 %
KP Berlin 3 AS	1 522 862	21,25 %
Andre med mindre enn 3,8 % eierandel	1 075 028	15,00 %
Sum	7 166 478	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2022	3 583 239	57 019	10 665 591	14 305 849
Årets resultat			357 461	357 461
Korreksjon av feil tidligere år *			-286 659	-286 659
Pr 31.12.2022	3 583 239	57 019	10 736 393	14 376 652

*Se omtale i note 10

Note 9 Bankinnskudd


Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 259.

Note 10 Korrigering av tidligere års feil

I årsregnskapet for 2021 ble det foretatt korrigeringer av utbetalte utbytter som var basert på årsregnskapene for 2018 og 2019. Bakgrunnen var at ledelsen vurderte at utbyttene ikke var utdelt i samsvar med aksjelovens bestemmelser.

Korrigering av feilen ble ført direkte mot egenkapitalen og utbetalt beløp ble klassifisert som lån til aksjonærene i årsregnskapet for 2021, ref. note 4

Tidligere styre har etter avlagt årsregnskap for 2021 nærmere forklart hvilke likviditets- og forsvarlighetsvurderinger som ble foretatt på de aktuelle tidspunktene. Basert på den nye informasjonen om forholdene som forelå på beslutningstidspunktene, mener ledelsen at vurderingene som ble gjort i forbindelse med utarbeidelsen av årsregnskapet for 2021 var feil, og at de nevnte utbyttene for 2018 og 2019 likevel ble utdelt i samsvar med aksjeloven § 8-1 og § 3-4.

 BJ9dnodP3-r1hKnodP3



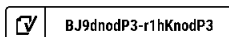
Berlin Eiendom Gamma AS

Årsregnskap 2022

Noter

--

I årsregnskapet for 2022 er dette behandlet som en korleksjon av tidligere års feil med kr 286 659





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.06.2023 18:24

SENT BY OWNER:
Melissa Dahl - 15.06.2023 17:21

DOCUMENT ID:
r1hKnodP3

ENVELOPE ID:
BJ9dnodP3-r1hKnodP3

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap Berlin Eiendom Gamma AS.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Matthias Cordier cordier@kadens.com	Signed	15.06.2023 17:31	Email	IP: 185.125.3.240
	Authenticated	15.06.2023 17:30	Low	IP: 185.125.3.240
Carl Andreas Holm holmcarlandreas@gmail.com	Signed	15.06.2023 17:31	Email	IP: 88.91.67.205
	Authenticated	15.06.2023 17:30	Low	IP: 88.91.67.205
Derek Jacobson jacobson@kadens.com	Signed	15.06.2023 17:33	Email	IP: 185.125.3.240
	Authenticated	15.06.2023 17:32	Low	IP: 185.125.3.240
Ketil Wiik Johnsen k-wjo@online.no	Signed	15.06.2023 18:24	Email	IP: 84.215.249.42
	Authenticated	15.06.2023 18:22	Low	IP: 84.215.249.42

* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 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 årsregnskapet for Berlin Eiendom Gamma AS som 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 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 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.

Presisering knyttet til feil i tidligere års regnskap

Vi gjør oppmerksom på note 10 til årsregnskapet, hvor det beskrives at ledelsen har reversert korrigeringen av tidligere års feil i årsregnskapet for 2021 knyttet til utbetalte utbytter basert på årsregnskapene for 2018 og 2019. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkel: OPXU-IUBLO-EB74B-PXC12-0UM06-KLEIQ



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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 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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 21. juni 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkelt: OPXU-IUBLQ-EB74B-PXC1.2-0UM06-KLEIQ



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-21 18:05:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPIXU-IUBLQ-EB74B-PXC12-0UMMO6-KLEIQ

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/validator>