



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Frognersterveien 16  
0775 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 28.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 834 900	2 803 785
Annen driftskostnad	3	99 554	127 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 934 454</b>	<b>2 931 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 934 454</b>	<b>-2 931 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	90 240	89 599
Annen renteinntekt		2 413	6 749
Annen finansinntekt			2 951 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 654</b>	<b>3 047 710</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 625 193	3 229 573
Annen rentekostnad		378 954	371 954
Annen finanskostnad	6	11 589 557	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 593 704</b>	<b>3 601 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 501 050</b>	<b>-553 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 435 505</b>	<b>-3 485 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 055 811	-766 703
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-14 379 694	-2 718 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	13 059 360	9 003 549
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 059 360</b>	<b>9 003 549</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	221 285 200	221 285 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 285 200</b>	<b>221 285 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 344 560</b>	<b>230 288 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Lån til datterselskaper	6	4 602 260	4 250 658
Andre kortsiktige fordringer	9	1 356 602	1 575 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 958 862</b>	<b>5 825 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 647 151	5 061 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 647 151</b>	<b>5 061 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 606 013</b>	<b>10 887 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>246 950 573</b>	<b>241 176 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (925 000 aksjer à 1,-)	1, 2	925 000	925 000
Overkurs	1	31 863 000	31 863 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 788 000</b>	<b>32 788 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	14 721 087	29 100 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 721 087</b>	<b>29 100 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 509 087</b>	<b>61 888 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	187 778 487	167 567 796
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>187 778 487</b>	<b>167 567 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 778 487</b>	<b>167 567 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	25 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonærer		10 167 226	9 790 542
Annen kortsiktig gjeld		1 477 023	1 904 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 662 999</b>	<b>11 719 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 441 486</b>	<b>179 287 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 950 573</b>	<b>241 176 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8, 9, 10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806540

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 023 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Frognerseterveien 16  
0775 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 28.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 992 023 333  
BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 834 900	2 803 785
Annen driftskostnad	3	99 554	127 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 934 454</b>	<b>2 931 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 934 454</b>	<b>-2 931 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	90 240	89 599
Annen renteinntekt		2 413	6 749
Annen finansinntekt			2 951 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 654</b>	<b>3 047 710</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 625 193	3 229 573
Annen rentekostnad		378 954	371 954
Annen finanskostnad	6	11 589 557	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 593 704</b>	<b>3 601 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 501 050</b>	<b>-553 818</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 435 505</b>	<b>-3 485 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-4 055 811	-766 703
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-14 379 694	-2 718 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 379 694</b>	<b>-2 718 311</b>



Organisasjonsnr: 992 023 333  
BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 13 059 360 9 003 549  
Sum immaterielle eiendeler 13 059 360 9 003 549

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 221 285 200 221 285 200  
Sum finansielle anleggsmidler 221 285 200 221 285 200

Sum anleggsmidler 234 344 560 230 288 749

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Lån til datterselskaper 6 4 602 260 4 250 658  
Andre kortsiktige fordringer 9 1 356 602 1 575 105  
Sum fordringer 5 958 862 5 825 763

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 6 647 151 5 061 716  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 647 151 5 061 716

Sum omløpsmidler 12 606 013 10 887 478

SUM EIENDELER 246 950 573 241 176 227

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (925 000 aksjer à 1,-) 1, 2 925 000 925 000  
Overkurs 1 31 863 000 31 863 000  
Sum innskutt egenkapital 32 788 000 32 788 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 14 721 087 29 100 780  
Sum opptjent egenkapital 14 721 087 29 100 780

Sum egenkapital 47 509 087 61 888 780



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	187 778 487	167 567 796
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>187 778 487</b>	<b>167 567 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 778 487</b>	<b>167 567 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	25 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonærer		10 167 226	9 790 542
Annen kortsiktig gjeld		1 477 023	1 904 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 662 999</b>	<b>11 719 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 441 486</b>	<b>179 287 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>246 950 573</b>	<b>241 176 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00





## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### RESULTATREGNSKAP


	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Lønn / Honorarer	3	2 834 900	2 803 785
Andre driftskostnader	3	<u>99 554</u>	<u>127 410</u>
Sum driftskostnader		<u>2 934 454</u>	<u>2 931 195</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u><b>-2 934 454</b></u>	<u><b>-2 931 195</b></u>
<b>FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER:</b>			
Renteinntekter		2 413	6 749
Renteinntekter konsern	6	90 240	89 599
Andre finansinntekter		0	0
Netto agio		0	2 951 362
Rentekostnader		378 954	371 954
Rentekostnader konsern	6	3 625 193	3 229 573
Netto disagio	6	<u>11 589 557</u>	<u>0</u>
Netto finansinntekter		<u>-15 501 050</u>	<u>-553 818</u>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD:</b>		<u><b>-18 435 505</b></u>	<u><b>-3 485 014</b></u>
<b>SKATTEKOSTNAD:</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-4 055 811</u>	<u>-766 703</u>
<b>RESULTAT</b>		<u><b>-14 379 694</b></u>	<u><b>-2 718 311</b></u>
<b>OVERFØRINGER:</b>			
Overført til (-) / fra annen opptjent egenkapital		<u>14 379 694</u>	<u>2 718 311</u>
Sum overføringer		<u>14 379 694</u>	<u>2 718 311</u>


 Legally signed by  
Kyrre Olaf Johansen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Sigge Øilendorff  
28.06.2021

 Legally signed by  
Olav Engebret Thon  
28.06.2021

 Legally signed by  
Arne Blikstad Spørre  
28.06.2021

 Legally signed by  
Nils Sandum  
28.06.2021

 Legally signed by  
Mathias Bjercke Lorentzen  
28.06.2021



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER:</b>			
Aksjer i datterselskaper	4	221 285 200	221 285 200
Utsatt skattefordel	7	<u>13 059 360</u>	<u>9 003 549</u>
Sum anleggsmidler		<u>234 344 560</u>	<u>230 288 749</u>
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
Lån til datterselskaper	6	4 602 260	4 250 658
Andre kortsiktige fordringer	9	1 356 602	1 575 105
Bankinnskudd	5	<u>6 647 151</u>	<u>5 061 716</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 606 013</u>	<u>10 887 478</u>
SUM EIENDELER		<u>246 950 573</u>	<u>241 176 227</u>



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL:			
Aksjekapital (925 000 aksjer à 1,-)	1,2	925 000	925 000
Overkurs	1	<u>31 863 000</u>	<u>31 863 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>32 788 000</u>	<u>32 788 000</u>
Annen opptjent egenkapital	1	<u>14 721 087</u>	<u>29 100 780</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>47 509 087</u>	<u>61 888 780</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til datterselskap	6	<u>187 778 487</u>	<u>167 567 796</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>187 778 487</u>	<u>167 567 796</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 750	25 000
Gjeld til aksjonærer		10 167 226	9 790 542
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 477 023</u>	<u>1 904 109</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 662 999</u>	<u>11 719 651</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>246 950 573</u>	<u>241 176 227</u>
Garantistillelser	8, 9, 10		

Oslo, 31.12.2020 /  
28.06.2021

I Styret for Berlin Property Invest 2 AS

Olav Engebret Thon  
Styremedlem

Kyrre Olaf Johansen  
Styreleder

Arne B. Spere  
Styremedlem

Nils Sandum  
Styremedlem

Mathias Lorentzen  
Styremedlem

Sigge Ollendorff  
Styremedlem /  
Daglig leder



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### *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. 31.12.2020

#### Note 1 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Fri egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	925 000	31 863 000	29 100 780	61 888 780
Årets resultat			-14 379 694	-14 379 694
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>925 000</b>	<b>31 863 000</b>	<b>14 721 087</b>	<b>47 509 087</b>

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjeiere

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

Aksjonærer 31.12.2020 / (Helt eller delvis eiet av styremedlemmene og deres nærstående)

	Antall aksjer	aksjekapital
Hathon Holding AS (Olav Engebret Thon)	127 045	13,73 %
Hustadlitt AS	120 885	13,07 %
Investhon AS	295 074	31,90 %
Kleer Invest AS (Kristian Leer-Salvesen)	75 722	8,19 % *
Morud Minerals AS (Nils Sandum)	154 829	16,74 %
Ollen AS (Sigge Ollendorff)	50 482	5,46 %
Stratel AS (Mathias Lorentzen)	100 963	10,91 %
SUM aksjer	925 000	100,00 %

\* Kleer Invest AS' aksjer er i 2021 blitt overdratt til Berlin Property Invest 2 AS.

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

#### Note 3 - Godtgjørelser m.v.

##### Daglig leder

Godtgjørelsen til daglig leder for år 2020 var på NOK 1 175 000.

##### Styret

To av styremedlemmene har sitt daglige virke i selskapet. Disse styremedlemmene skal ikke motta noen særskilt styregodtgjørelse. De øvrige fem styremedlemmene skal motta en godtgjørelse for år 2020 på NOK 30 000 hver.

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 77 250 inkl. mva., hvorav kr. 15 250 inkl. mva. er for bistand.



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2020

#### Note 4 - Aksjer i datterselskaper

Se vedlagt tabell.

#### Note 5 - Bankinnskudd

Deler av selskapets bankinnskudd er i Euro. Selskapets bankinnskudd i Euro (Euro 1 503) er omregnet til valutakursen pr. 31.12.2020.

#### Note 6 - Lån til og fra datterselskaper i utenlandsk valuta

Berlin Property Invest 2 AS hadde pr 31.12.2020 lånt EUR 17 934 394 fra datterselskapene og Euro 439 554 til datterselskapene. Euro fordringene og lånene er regnskapsmessig bokført til kursen pr. 31.12.20 (10,4703).

Av disagioen i årets regnskap utgjør disagio på lån til og fra datterselskaper netto NOK 10 387 858.

#### Note 7 - Skattekostnad / Utsatt skattefordel

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

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-18 453 105	-3 485 014
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig resultat	-18 453 105	-3 485 014
Skatt av årets underskudd (22% / 23% )	-4 059 683	-766 703
Skattekostnad	-4 059 683	-766 703

#### Utsatt skatt

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

Underskudd til fremføring	-59 378 326	-40 925 221
Sum	-59 378 326	-40 925 221
Utsatt skatt (-) / skattefordel	-13 063 232	-9 003 549

#### Endring

Utsatt skatt (-) / skattefordel 01.01	9 003 549	8 236 846
Utsatt skatt (-) / skattefordel 31.12	13 063 232	9 003 549
Endring	4 059 683	766 703



**BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2020**

***Note 8 - Garantsiltelser***

Berlin Property Invest 2 AS hadde per 31.12.20 deponert NOK 4 300 000 som sikkerhet for en valutaterminkontrakt. Depositumet er blitt frigitt i 2021

***Note 9 - Valutaskring***

Berlin Property Invest AS hadde per 31.12.2020 inngått valutaterminavtaler pålydende EUR 3 000 000. Den positive verdien på avtalen per 31.12.20 stor NOK 1 356 602 er resultat- og balanseført i regnskapet per 31.12.2020. Terminavtalen er blitt innløst i februar 2021 med en gevinst som overstiger den bokførte verdien per 31.12.20.

***Note 10 - Hendelser etter balansedagen - Fortsatt drift***

Corona-pandemien ført til store endringer i samfunnet. Selskapet har innrettet sin virksomhet i tråd med myndighetenes krav og anbefalinger. Corona-pandemien har hittil hatt begrenset innvirkning på selskapet og datterselskapenes drift.

Ved avleggelsen av regnskapet for år 2020 har styret lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn.



BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

Note 4 Aksjer i datterselskap

Datterselskaps navn	Eierandel	Aksje- kapital		Overkursfond		Akumulert resultat		Årets resultat		Regnskaps- messig egenkapital		Regnskaps- messig egenkapital		Andel regnskaps- messig egenkapital		Bølgjør verdi NOK
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	NOK	NOK	NOK	NOK			
Frigg Erste Immobilien GmbH	100 %	25 000	2 225 000	6 265 844	355 493	8 871 338	92 885 566	92 885 566	17 871 425	10,4703	10,4703	92 885 566	92 885 566	17 871 425		
Frigg Zweite Immobilien GmbH	100 %	25 000	50 000	5 244	7 030	87 274	913 782	913 782	594 025			913 782	913 782	594 025		
Frigg Dritte Immobilien GmbH	100 %	25 000	1 100 000	1 422 392	32 875	2 580 267	27 016 170	27 016 170	9 622 150			27 016 170	27 016 170	9 622 150		
Frigg Fünfte Immobilien GmbH	94 %	25 000	350 000	4 151 580	-98 354	4 428 226	46 364 833	43 582 962	56 639 000			43 582 962	43 582 962	56 639 000		
Akeshus Immobilien GmbH	94 %	425 000	0	1 403 035	399 281	2 227 316	23 320 668	21 921 428	27 553 000			21 921 428	21 921 428	27 553 000		
Akeshus Zweite Immobilien GmbH	94 %	1 700 000	0	3 758 174	445 942	5 904 117	61 817 871	58 108 799	88 177 000			58 108 799	58 108 799	88 177 000		
Heimdäl Dritte Immobilien GmbH	94 %	25 000	350 000	511 868	170 633	1 057 502	11 072 361	10 408 019	20 828 000			10 408 019	10 408 019	20 828 000		
SUM		2 250 000	4 075 000	17 518 138	1 312 900	25 156 039	263 391 271	254 836 726	221 285 200			254 836 726	254 836 726	221 285 200		

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



Til generalforsamlingen i Berlin Property Invest 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Berlin Property Invest 2 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 14 379 694. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisor nr.:  
975 00 679 mva



Revisors beretning – 28. juni 2021 – Berlin Property Invest 2 AS

## 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 00 26 79 mva



Revisors beretning – 28. juni 2021 – Berlin Property Invest 2 AS

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. juni 2021  
Alpha Revisjon AS

Oddvar Flaa  
Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 80 679 mva

Side 5 av 5