



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 715 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM KAPPA 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: Thorbjørn Nerland
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, 01.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	285 250	290 923
Annen driftskostnad	2	37 492	179 064
Sum kostnader		322 742	469 987
Driftsresultat		-322 742	-469 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	428 948	407 829
Annen renteinntekt			42
Annen finansinntekt	4		1 468 371
Sum finansinntekter		428 948	1 876 241
Annen rentekostnad		4 144 824	1 199
Annen finanskostnad		1 033 093	770
Sum finanskostnader		5 177 917	1 969
Netto finans		-4 748 969	1 874 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 071 711	1 404 286
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 071 711	1 404 286
Årsresultat		-5 071 711	1 404 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 071 711	1 404 286
Totalresultat		-5 071 711	1 404 286
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-5 071 711	1 404 286
Sum overføringer og disponeringer		-5 071 711	1 404 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	9 742 312	10 436 525
Lån til foretak i samme konsern	4	29 247 397	14 816 454
Investeringer i tilknyttet selskap		4 918 889	4 918 889
Sum finansielle anleggsmidler		43 908 598	30 171 868
Sum anleggsmidler		43 908 598	30 171 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 052 068	525 565
Sum fordringer		1 052 068	525 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	63 262	239 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 262	239 955
Sum omløpsmidler		1 115 329	765 520
SUM EIENDELER		45 023 928	30 937 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	5 030 304	-41 407
Sum opptjent egenkapital		-5 030 304	41 407
Sum egenkapital		-4 930 304	141 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	49 120 021	30 253 463
Sum annen langsiktig gjeld		49 120 021	30 253 463
Sum langsiktig gjeld		49 120 021	30 253 463
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter	8	68 220	43 229
Annen kortsiktig gjeld	3	765 991	499 289
Sum kortsiktig gjeld		834 211	542 518
Sum gjeld		49 954 232	30 795 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 023 928	30 937 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 301533

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 715 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM KAPPA 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: Thorbjørn Nerland
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: 918 715 495
BERLIN EIENDOM KAPPA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	285 250	290 923
Annen driftskostnad	2	37 492	179 064
Sum kostnader		322 742	469 987
Driftsresultat		-322 742	-469 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	428 948	407 829
Annen renteinntekt			42
Annen finansinntekt	4		1 468 371
Sum finansinntekter		428 948	1 876 241
Annen rentekostnad		4 144 824	1 199
Annen finanskostnad		1 033 093	770
Sum finanskostnader		5 177 917	1 969
Netto finans		-4 748 969	1 874 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 071 711	1 404 286
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 071 711	1 404 286
Årsresultat		-5 071 711	1 404 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 071 711	1 404 286
Totalresultat		-5 071 711	1 404 286
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-5 071 711	1 404 286
Sum overføringer og disponeringer		-5 071 711	1 404 286



Organisasjonsnr: 918 715 495
BERLIN EIENDOM KAPPA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 9 742 312 10 436 525

Lån til foretak i samme
konsern 4 29 247 397 14 816 454

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 918 889 4 918 889

**Sum finansielle
anleggsmidler 43 908 598 30 171 868**

Sum anleggsmidler 43 908 598 30 171 868

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 052 068 525 565

Sum fordringer 1 052 068 525 565

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 63 262 239 955

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 63 262 239 955**

Sum omløpsmidler 1 115 329 765 520

SUM EIENDELER 45 023 928 30 937 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 5 030 304 -41 407

Sum opptjent egenkapital -5 030 304 41 407

Sum egenkapital -4 930 304 141 407



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	49 120 021	30 253 463
Sum annen langsiktig gjeld		49 120 021	30 253 463
Sum langsiktig gjeld		49 120 021	30 253 463
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter	8	68 220	43 229
Annen kortsiktig gjeld	3	765 991	499 289
Sum kortsiktig gjeld		834 211	542 518
Sum gjeld		49 954 232	30 795 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 023 928	30 937 388



Organisasjonsnr: 918 715 495
BERLIN EIENDOM KAPPA 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 Kappa AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Berlin Eiendom Kappa 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 5 071 711 i regnskapsåret 2021, og selskapets egenkapital er negativ med kr 4 930 304. Som angitt i note 10, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 10, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

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: MUWYI-UEZ34-1IOX5-E6ODZ-TW1H1-JD6CQ



Uavhengig revisors beretning - Berlin Eiendom Kappa AS

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:

- 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 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.

Sandefjord, 23. desember 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MUWYI-UEZ34-1IOX5-E6ODZ-TW1H1-JD6CQ



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: 80.232.xxx.xxx

2022-12-23 18:19:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MUWY1-UEZ34-1IOX5-E6ODZ-TW1H1-JD6CQ

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>



Berlin Eiendom Kappa AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	2	285 250	290 923
Annen driftskostnad	2	37 492	179 064
Sum driftskostnader		322 742	469 987
Driftsresultat		-322 742	-469 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	428 948	407 829
Annen renteinntekt		0	42
Annen finansinntekt	4	0	1 468 371
Annen rentekostnad		4 144 824	1 199
Annen finanskostnad		1 033 093	770
Resultat av finansposter		-4 748 969	1 874 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 071 711	1 404 286
Ordinært resultat		-5 071 711	1 404 286
Årsresultat		-5 071 711	1 404 286
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	5 071 711	-1 404 286
Sum overføringer		-5 071 711	1 404 286



Berlin Eiendom Kappa AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	9 742 312	10 436 525
Lån til foretak i samme konsern	4	29 247 397	14 816 454
Investeringer i tilknyttet selskap		4 918 889	4 918 889
Sum finansielle anleggsmidler		43 908 598	30 171 868
Sum anleggsmidler		43 908 598	30 171 868
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 052 068	525 565
Sum fordringer		1 052 068	525 565
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	63 262	239 955
Sum omløpsmidler		1 115 329	765 520
Sum eiendeler		45 023 928	30 937 388



Berlin Eiendom Kappa AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-5 030 304	41 407
Sum opptjent egenkapital		-5 030 304	41 407
Sum egenkapital		-4 930 304	141 407
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	49 120 021	30 253 463
Sum annen langsiktig gjeld		49 120 021	30 253 463
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter	8	68 220	43 229
Annen kortsiktig gjeld	3	765 991	499 289
Sum kortsiktig gjeld		834 211	542 518
Sum gjeld		49 954 232	30 795 981
Sum egenkapital og gjeld		45 023 928	30 937 388

Styret i Berlin Eiendom Kappa AS

Oslo 23.12.2022


John Arthur Orafen
styreleder


Steinar Strømsnes
styremedlem/daglig leder



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. Mottatt utbytte 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. Utsatt skattefordel bokføres ikke iht til regler for små foretak.

Konsernregnskap

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



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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	264 100	258 460
Arbeidsgiveravgift	21 150	32 463
Andre ytelser	0	0
Sum	285 250	290 923
Årsverk	0,2	0,2

Ytelser til ledende personer	Styret
Godtgjørelse til styret	114 100
Sum	0

Pensjonsforpliktelser

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

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer på nærstående parter:	2021	2020
Sjølyst Managment AS	-10 000	0
Berlin Eiendom Lambda AS	-12 000	0
Berlin Eiendom Zeta AS	-162 000	0
Berlin Eiendom Omikron AS	0	0
Sum fordringer	-184 000	0

Langsiktigsiktig gjeld:	2021	2020
Investorer*	49 120 021	30 253 463
Sum kortsiktig gjeld	49 120 021	30 253 463

Kortsiktig gjeld til nærstående parter:	2021	2020
Steinar Strømsnes	0	240 256
Thorbjørn Nerland	2 415	-497
Sum kortsiktig gjeld	2 415	239 759

*Langsiktig gjeld til investorer gir fordringshaver rett til konvertering av beløp til aksjekapital. denne gjelden er renteberegnet

Note 4 Lån til datterselskaper og tilknyttet selskaper

	2021	2020
A. Eiendom Westhafen GmbH	29 225 953	13 847 398
Valutajustering/omvurdering	21 444	969 056
Sum fordringer datterselskap	29 247 397	14 816 454
Benyttet kurs NOK/EUR	10,47	9,84

	2021	2020
Renteinntekter er inntektsført med	428 948	407 829
Valutajustering lån til datterselskap	-1 032 988	1 468 371



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 071 711	1 404 286
Permanente forskjeller	0	3 745
Endring i midlertidige forskjeller	5 092 366	-622 444
Utnyttelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	20 655	785 587
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	21 444	969 087	947 643
Avsetning for forpliktelser	-4 144 724	0	4 144 724
Sum	-4 123 280	969 087	5 092 366
Akkumulert fremførbart underskudd	-898 081	-918 737	-20 655
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 021 360	50 350	-4 971 010

Selskapet bokfører ikke utsatt skattefordel iht til reglene for små foretak.

Note 6 Aksjekapital

Selskapet har 100 000 aksjer til pålydende kr 1.

Foretakets aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Artemis Management AS	100 000	100 %
Sum	100 000	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Per 1.1.2021	100 000		41 407	141 407
Årets resultat			-5 071 711	-5 071 711
Pr 31.12.2021	100 000	0	-5 030 304	-4 930 304



Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 36 412. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 var kr 30 579.

Note 9 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 2021	Selskapets resultat 2021
A. Eiendom Westhafen GmbH	Berlin, Tyskland	100 %	7 458 756	EUR -513 960	EUR -196 929
A. Eiendom Charlottenburg Nord GmbH	Berlin, Tyskland	50 %	239 885	EUR -902 346	EUR -261 717
A. Eiendom Nordhafen GmbH	Berlin, Tyskland	50 %	2 737 884	EUR -69 355	EUR -136 051
A. Eiendom Preussenpark GmbH	Berlin, Tyskland	34 %	4 918 889	EUR 548 987	EUR -330 620

Aksjene i datterselskapet og tilknyttet selskapet er bokført til anskaffelseskost.

Note 10 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Årets underskudd skyldes i hovedsak renter til investorer på tidligere innbetalt beløp. Langsiktig gjeld kr 49 120 021 er til investorer som gir fordringshaver rett til konvertering av beløpet til egenkapital. Gjeldskonverteringen for å styrke selskapets egenkapital forventes å bli besluttet i ekstraordinær generalforsamling i desember 2022. Etter gjennomføring av gjeldskonverteringen anses egenkapitalen å være forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet jfr asl §3-4.