



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 815 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN INVEST AS
Forretningsadresse: Ankerveien 22
0782 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: Arne Nordviste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		41 459	41 910
Sum kostnader		41 459	41 910
Driftsresultat		-41 459	-41 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		169 537	
Annen renteinntekt			216 766
Annen finansinntekt			360 254
Sum finansinntekter		169 537	577 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 291	
Annen rentekostnad		149 628	200 724
Annen finanskostnad		119 608	
Sum finanskostnader		436 526	200 724
Netto finans		-266 989	376 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 448	334 387
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 448	334 387
Årsresultat	4	-308 448	334 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-308 448	334 387
Totalresultat		-308 448	334 387
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			334 387
Overført fra annen egenkapital		-308 448	
Sum overføringer og disponeringer		-308 448	334 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 264 770	3 264 770
Sum finansielle anleggsmidler		3 264 770	3 264 770
Sum anleggsmidler		3 264 770	3 264 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 995 148	2 961 817
Sum fordringer		2 995 148	2 961 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 612	242 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 612	242 993
Sum omløpsmidler		3 188 760	3 204 810
SUM EIENDELER		6 453 530	6 469 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	212 000	212 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		212 000	212 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		243 904	552 352
Sum opptjent egenkapital		243 904	552 352
Sum egenkapital	4	455 904	764 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Sum annen langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Sum langsiktig gjeld		6 002 990	5 702 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 591
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-5 363	
Sum kortsiktig gjeld		-5 363	2 591
Sum gjeld		5 997 627	5 705 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 453 530	6 469 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 574634

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 815 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN INVEST AS
Forretningsadresse: Ankerveien 22
0782 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: Arne Nordviste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 990 815 461
BERLIN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		41 459	41 910
Sum kostnader		41 459	41 910
Driftsresultat		-41 459	-41 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		169 537	
Annen renteinntekt			216 766
Annen finansinntekt			360 254
Sum finansinntekter		169 537	577 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 291	
Annen rentekostnad		149 628	200 724
Annen finanskostnad		119 608	
Sum finanskostnader		436 526	200 724
Netto finans		-266 989	376 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 448	334 387
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 448	334 387
Årsresultat	4	-308 448	334 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-308 448	334 387
Totalresultat		-308 448	334 387
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			334 387
Overført fra annen egenkapital		-308 448	
Sum overføringer og disponeringer		-308 448	334 387



Organisasjonsnr: 990 815 461
BERLIN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

3 264 770

3 264 770

Sum finansielle

3 264 770

3 264 770

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

3 264 770

3 264 770

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 995 148

2 961 817

Sum fordringer

2 995 148

2 961 817

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

193 612

242 993

Sum bankinnskudd,

193 612

242 993

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

3 188 760

3 204 810

SUM EIENDELER

6 453 530

6 469 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

212 000

212 000

Beholdning av egne aksjer

2

Sum innskutt egenkapital

212 000

212 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

243 904

552 352

Sum opptjent egenkapital

243 904

552 352

Sum egenkapital

4

455 904

764 352

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Sum annen langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Sum langsiktig gjeld		6 002 990	5 702 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 591
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		-5 363	
Sum kortsiktig gjeld		-5 363	2 591
Sum gjeld		5 997 627	5 705 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 453 530	6 469 580



Organisasjonsnr: 990 815 461
BERLIN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



Årsregnskap 2021

Berlin Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 815 461



Resultatregnskap			
Berlin Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		41 459	41 910
Sum driftskostnader		41 459	41 910
Driftsresultat		-41 459	-41 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		169 537	0
Annen renteinntekt		0	216 766
Annen finansinntekt		0	360 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 291	0
Annen rentekostnad		149 628	200 724
Annen finanskostnad		119 608	0
Resultat av finansposter		-266 989	376 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 448	334 387
Ordinært resultat		-308 448	334 387
Årsresultat	4	-308 448	334 387
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	334 387
Overført fra annen egenkapital		308 448	0
Sum overføringer		-308 448	334 387
Berlin Invest AS			Side 2



Balanse			
Berlin Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		3 264 770	3 264 770
Sum finansielle anleggsmidler		3 264 770	3 264 770
Sum anleggsmidler		3 264 770	3 264 770
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 995 148	2 961 817
Sum fordringer		2 995 148	2 961 817
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 612	242 993
Sum omløpsmidler		3 188 760	3 204 810
Sum eiendeler		6 453 530	6 469 580
Berlin Invest AS			Side 3



Balanse			
Berlin Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	212 000	212 000
Sum innskutt egenkapital		212 000	212 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		243 904	552 352
Sum opptjent egenkapital		243 904	552 352
Sum egenkapital	4	455 904	764 352
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Sum annen langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 591
Annen kortsiktig gjeld		-5 363	0
Sum kortsiktig gjeld		-5 363	2 591
Sum gjeld		5 997 627	5 705 228
Sum egenkapital og gjeld		6 453 530	6 469 580

Oslo, 01.06.2022
Styret i Berlin Invest AS


Arne Nordvisle
styreleder


Henrik Ulven
nestleder

Berlin Invest AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Berlin Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 120 000	0,1	212 000
Sum	2 120 000		212 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEFOSS AS	1 060 000	50,0	50,0
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS	1 060 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 120 000	100,0	100,0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-308 448	334 387
Permanente forskjeller	0	7 027
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-341 414
Skattepliktig inntekt	-308 448	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-954 632	-646 183	308 448
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	954 632	646 184	-308 448
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	212 000	0	0	552 352	764 352
Årets resultat				-308 448	-308 448
Pr 31.12.2021	212 000	0	0	243 904	455 904

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Gjeld

	2021	2020
Østlandet Eiendomsutvikling AS	-2 326 133	-2 851 319
Ulvefoss AS	-2 326 133	-2 851 319
Sum	-4 652 265	-5 702 637

Lånene renteberegnes, renten er satt til 3 % pa.
Utbetaling av renter og tilbakebetaling av lån er ikke fastsatt.



Note 6 Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende aksjeinvesteringer:

	Stemmeandel	Kostpris	Forretningskontor	Årets resultat	EK pr 31.12.21
CPN I	100 %	813 500	Berlin	-146 586	4 119 199
CPN II	100 %	812 500	Berlin	-256 194	975 958
CPN III	100 %	1 638 770	Berlin	-40 405	9 276 778
Sum		3 264 770		-443 184	14 371 934

Aksjene i datterselskap er oppført til historisk kost.

Mellomværende med datter utgjør:

Lån	2021	2020
CPN III	-1 350 725	0
Fordring		
CPN II	2 995 148	2 961 817

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven §3-2(4).

Note 7 Lønnskostnader

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



Årsregnskap 2021

Berlin Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 815 461



Resultatregnskap			
Berlin Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		41 459	41 910
Sum driftskostnader		41 459	41 910
Driftsresultat		-41 459	-41 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		169 537	0
Annen renteinntekt		0	216 766
Annen finansinntekt		0	360 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 291	0
Annen rentekostnad		149 628	200 724
Annen finanskostnad		119 608	0
Resultat av finansposter		-266 989	376 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 448	334 387
Ordinært resultat		-308 448	334 387
Årsresultat	4	-308 448	334 387
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	334 387
Overført fra annen egenkapital		308 448	0
Sum overføringer		-308 448	334 387
Berlin Invest AS			Side 2



Balanse			
Berlin Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		3 264 770	3 264 770
Sum finansielle anleggsmidler		3 264 770	3 264 770
Sum anleggsmidler		3 264 770	3 264 770
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 995 148	2 961 817
Sum fordringer		2 995 148	2 961 817
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 612	242 993
Sum omløpsmidler		3 188 760	3 204 810
Sum eiendeler		6 453 530	6 469 580
Berlin Invest AS			Side 3



Balanse			
Berlin Invest AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	212 000	212 000
Sum innskutt egenkapital		212 000	212 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		243 904	552 352
Sum opptjent egenkapital		243 904	552 352
Sum egenkapital	4	455 904	764 352
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Sum annen langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 591
Annen kortsiktig gjeld		-5 363	0
Sum kortsiktig gjeld		-5 363	2 591
Sum gjeld		5 997 627	5 705 228
Sum egenkapital og gjeld		6 453 530	6 469 580
Oslo, 01.06.2022 Styret i Berlin Invest AS			
_____ Arne Nordviste styreleder		_____ Henrik Ulven nestleder	
Berlin Invest AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Berlin Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 120 000	0,1	212 000
Sum	2 120 000		212 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEFOSS AS	1 060 000	50,0	50,0
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS	1 060 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 120 000	100,0	100,0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-308 448	334 387
Permanente forskjeller	0	7 027
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-341 414
Skattepliktig inntekt	-308 448	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-954 632	-646 183	308 448
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	954 632	646 184	-308 448
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	212 000	0	0	552 352	764 352
Årets resultat				-308 448	-308 448
Pr 31.12.2021	212 000	0	0	243 904	455 904

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Gjeld

	2021	2020
Østlandet Eiendomsutvikling AS	-2 326 133	-2 851 319
Ulvefoss AS	-2 326 133	-2 851 319
Sum	-4 652 265	-5 702 637

Lånene renteberegnes, renten er satt til 3 % pa.
Utbetaling av renter og tilbakebetaling av lån er ikke fastsatt.



Note 6 Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende aksjeinvesteringer:

	Stemmeandel	Kostpris	Forretningskontor	Årets resultat	EK pr 31.12.21
CPN I	100 %	813 500	Berlin	-146 586	4 119 199
CPN II	100 %	812 500	Berlin	-256 194	975 958
CPN III	100 %	1 638 770	Berlin	-40 405	9 276 778
Sum		3 264 770		-443 184	14 371 934

Aksjene i datterselskap er oppført til historisk kost.

Mellomværende med datter utgjør:

Lån	2021	2020
CPN III	-1 350 725	0
Fordring		
CPN II	2 995 148	2 961 817

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven §3-2(4).

Note 7 Lønnskostnader

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



Til generalforsamlingen i Berlin Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Berlin Invest AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 308 448**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

SIGNICAT
02.06.2022



Uavhengig revisors beretning for Berlin Invest AS



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 2. juni 2022

PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
02.06.2022



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Nils Frode

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.06.2022 14.47.23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Berlin Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 815 461



Resultatregnskap			
Berlin Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		41 459	41 910
Sum driftskostnader		41 459	41 910
Driftsresultat		-41 459	-41 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		169 537	0
Annen renteinntekt		0	216 766
Annen finansinntekt		0	360 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 291	0
Annen rentekostnad		149 628	200 724
Annen finanskostnad		119 608	0
Resultat av finansposter		-266 989	376 296
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 448	334 387
Ordinært resultat		-308 448	334 387
Årsresultat	4	-308 448	334 387
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	334 387
Overført fra annen egenkapital		308 448	0
Sum overføringer		-308 448	334 387



Balanse			
Berlin Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		3 264 770	3 264 770
Sum finansielle anleggsmidler		3 264 770	3 264 770
Sum anleggsmidler		3 264 770	3 264 770
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 995 148	2 961 817
Sum fordringer		2 995 148	2 961 817
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 612	242 993
Sum omløpsmidler		3 188 760	3 204 810
Sum eiendeler		6 453 530	6 469 580
Berlin Invest AS			Side 3



Balanse			
Berlin Invest AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	212 000	212 000
Sum innskutt egenkapital		212 000	212 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		243 904	552 352
Sum opptjent egenkapital		243 904	552 352
Sum egenkapital	4	455 904	764 352
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Sum annen langsiktig gjeld	5	6 002 990	5 702 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 591
Annen kortsiktig gjeld		-5 363	0
Sum kortsiktig gjeld		-5 363	2 591
Sum gjeld		5 997 627	5 705 228
Sum egenkapital og gjeld		6 453 530	6 469 580
Oslo, 01.06.2022 Styret i Berlin Invest AS			
_____ Arne Nordviste styreleder		_____ Henrik Ulven nestleder	
Berlin Invest AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Berlin Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 120 000	0,1	212 000
Sum	2 120 000		212 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ULVEFOSS AS	1 060 000	50,0	50,0
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS	1 060 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 120 000	100,0	100,0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0



Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-308 448	334 387
Permanente forskjeller	0	7 027
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-341 414
Skattepliktig inntekt	-308 448	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-954 632	-646 183	308 448
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	954 632	646 184	-308 448
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	212 000	0	0	552 352	764 352
Årets resultat				-308 448	-308 448
Pr 31.12.2021	212 000	0	0	243 904	455 904

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Gjeld

	2021	2020
Østlandet Eiendomsutvikling AS	-2 326 133	-2 851 319
Ulvefoss AS	-2 326 133	-2 851 319
Sum	-4 652 265	-5 702 637

Lånene renteberegnes, renten er satt til 3 % pa.
Utbetaling av renter og tilbakebetaling av lån er ikke fastsatt.



Note 6 Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende aksjeinvesteringer:

	Stemmeandel	Kostpris	Forretningskontor	Årets resultat	EK pr 31.12.21
CPN I	100 %	813 500	Berlin	-146 586	4 119 199
CPN II	100 %	812 500	Berlin	-256 194	975 958
CPN III	100 %	1 638 770	Berlin	-40 405	9 276 778
Sum		3 264 770		-443 184	14 371 934

Aksjene i datterselskap er oppført til historisk kost.

Mellomværende med datter utgjør:

Lån	2021	2020
CPN III	-1 350 725	0
Fordring		
CPN II	2 995 148	2 961 817

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven §3-2(4).

Note 7 Lønnskostnader

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.