



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Sigge Ollendorff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 632 048	2 834 900
Annen driftskostnad	3	122 841	99 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 754 889</b>	<b>2 934 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 754 889</b>	<b>-2 934 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	87 812	90 240
Annen renteinntekt			2 413
Annen finansinntekt		8 940 016	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 027 828</b>	<b>92 654</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 669 942	3 625 193
Annen rentekostnad		661 003	378 954
Annen finanskostnad	6		11 589 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 330 945</b>	<b>15 593 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 696 883</b>	<b>-15 501 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 941 994</b>	<b>-18 435 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	427 239	-4 055 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 514 755	
Overført fra annen egenkapital			-14 379 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	12 632 121	13 059 360
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 632 121</b>	<b>13 059 360</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>233 917 321</b>	<b>234 344 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Lån til datterselskaper	6	4 478 427	4 602 260
Andre kortsiktige fordringer	9		1 356 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 478 427</b>	<b>5 958 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	980 313	6 647 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>980 313</b>	<b>6 647 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 458 740</b>	<b>12 606 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 376 061</b>	<b>246 950 573</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
Beholdning av egne aksjer		-75 722	
Overkurs	1	31 863 000	31 863 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 712 278</b>	<b>32 788 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	811 564	14 721 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>811 564</b>	<b>14 721 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 523 842</b>	<b>47 509 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	181 314 698	187 778 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 314 698</b>	<b>187 778 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>181 314 698</b>	<b>187 778 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	18 750
Kortsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonærer		21 742 076	10 167 226
Annen kortsiktig gjeld		2 776 695	1 477 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 537 521</b>	<b>11 662 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 852 219</b>	<b>199 441 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 376 061</b>	<b>246 950 573</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8, 9, 10		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 807736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 333  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Frognerseterveien 16  
0775 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: Sigge Ollendorff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 992 023 333  
BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 632 048	2 834 900
Annen driftskostnad	3	122 841	99 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 754 889</b>	<b>2 934 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 754 889</b>	<b>-2 934 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	87 812	90 240
Annen renteinntekt			2 413
Annen finansinntekt		8 940 016	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 027 828</b>	<b>92 654</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 669 942	3 625 193
Annen rentekostnad		661 003	378 954
Annen finanskostnad	6		11 589 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 330 945</b>	<b>15 593 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 696 883</b>	<b>-15 501 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 941 994</b>	<b>-18 435 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	427 239	-4 055 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 514 755	
Overført fra annen egenkapital			-14 379 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>



Organisasjonsnr: 992 023 333  
BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 12 632 121 13 059 360  
Sum immaterielle eiendeler 12 632 121 13 059 360

##### Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler 233 917 321 234 344 560

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Lån til datterselskaper 6 4 478 427 4 602 260  
Andre kortsiktige fordringer 9 1 356 602  
Sum fordringer 4 478 427 5 958 862

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 980 313 6 647 151  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 980 313 6 647 151

Sum omløpsmidler 5 458 740 12 606 013

SUM EIENDELER 239 376 061 246 950 573

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (925 000 aksjer à 1,-) 1, 2 925 000 925 000  
Beholdning av egne aksjer -75 722  
Overkurs 1 31 863 000 31 863 000  
Sum innskutt egenkapital 32 712 278 32 788 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 811 564 14 721 087  
Sum opptjent egenkapital 811 564 14 721 087



<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 523 842</b>	<b>47 509 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	181 314 698	187 778 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 314 698</b>	<b>187 778 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>181 314 698</b>	<b>187 778 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	18 750
Kortsiktig konserngjeld	6		
Gjeld til aksjonærer		21 742 076	10 167 226
Annen kortsiktig gjeld		2 776 695	1 477 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 537 521</b>	<b>11 662 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 852 219</b>	<b>199 441 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 376 061</b>	<b>246 950 573</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

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Lønn / Honorarer	3	2 632 048	2 834 900
Andre driftskostnader	3	122 841	99 554
Sum driftskostnader		2 754 889	2 934 454
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 754 889</b>	<b>-2 934 454</b>
<b>FINANSINNEKTER OG KOSTNADER:</b>			
Renteinntekter		0	2 413
Renteinntekter konsern	6	87 812	90 240
Andre finansinntekter		0	0
Netto agio		8 940 016	0
Rentekostnader		661 003	378 954
Rentekostnader konsern	6	3 669 942	3 625 193
Netto disagio	6	0	11 589 557
Netto finansinntekter		4 696 883	-15 501 050
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD:</b>		<b>1 941 994</b>	<b>-18 435 505</b>
<b>SKATTEKOSTNAD:</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	427 239	-4 055 811
<b>RESULTAT</b>		<b>1 514 755</b>	<b>-14 379 694</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>			
Overført til (-) / fra annen opptjent egenkapital		-1 514 755	14 379 694
Sum overføringer		-1 514 755	14 379 694

 BankID Signing  
Olav Engebret Thon  
2022-06-17

 BankID Signing  
Sigge Ollendorff  
2022-06-17

 BankID Signing  
Kyrre Olaf Johansen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Mathias Bjercke Lorentzen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Nils Sandum  
2022-06-18

 BankID Signing  
Arne Blikstad Sperre  
2022-06-20



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS


### BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER:			
Aksjer i datterselskaper	4	221 285 200	221 285 200
Utsatt skattefordel	7	<u>12 632 121</u>	<u>13 059 360</u>
Sum anleggsmidler		<u>233 917 321</u>	<u>234 344 560</u>
OMLØPSMIDLER:			
Lån til datterselskaper	6	4 478 427	4 602 260
Andre kortsiktige fordringer	9	0	1 356 602
Bankinnskudd	5	<u>980 313</u>	<u>6 647 151</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 458 740</u>	<u>12 606 013</u>
SUM EIENDELER		<u>239 376 061</u>	<u>246 950 573</u>

 BankID Signing  
Olav Engebret Thon  
2022-06-17

 BankID Signing  
Sigge Ollendorff  
2022-06-17

 BankID Signing  
Kyrre Olaf Johansen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Mathias Bjørcke Lorentzen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Nils Sandum  
2022-06-18

 BankID Signing  
Arne Blikstad Sperre  
2022-06-20



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Aksjekapital (925 000 aksjer à 1,-)	1,2	925 000	925 000
Egne aksjer	1,2	-75 722	0
Overkurs	1	<u>31 863 000</u>	<u>31 863 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>32 712 278</u>	<u>32 788 000</u>
Annen opptjent egenkapital	1	<u>811 564</u>	<u>14 721 087</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u><b>33 523 842</b></u>	<u><b>47 509 087</b></u>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til datterselskap	6	<u>181 314 698</u>	<u>187 778 487</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>181 314 698</u>	<u>187 778 487</u>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 750	18 750
Gjeld til aksjonærer		6 242 076	10 167 226
Gjeld i forbindelse med kjøp av egne aksjer		15 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 776 695</u>	<u>1 477 023</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 537 521</u>	<u>11 662 999</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>239 376 061</b></u>	<u><b>246 950 573</b></u>
Garantistillelser	8, 9, 10		

Oslo, 31.12.2021 /  
17.06.2022

I Styret for Berlin Property Invest 2 AS

Olav Engebret Thon  
Styremedlem

Kyrre Olaf Johansen  
Styreleder

Arne B. Sperre  
Styremedlem


Nils Sandum  
Styremedlem


Mathias Lorentzen  
Styremedlem

Sigge Ollendorff  
Styremedlem /  
Daglig leder

 BankID Signing  
Olav Engebret Thon  
2022-06-17

 BankID Signing  
Sigge Ollendorff  
2022-06-17

 BankID Signing  
Kyrre Olaf Johansen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Mathias Bjercke Lorentzen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Nils Sandum  
2022-06-18

 BankID Signing  
Arne Blikstad Sperre  
2022-06-20



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### *Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsst

#### *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.

 BankID Signing  
Olav Engebret Thon  
2022-06-17

 BankID Signing  
Sigge Ollendorff  
2022-06-17

 BankID Signing  
Kyrre Olaf Johansen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Mathias Bjørcke Lorentzen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Nils Sandum  
2022-06-18

 BankID Signing  
Arne Blikstad Sperre  
2022-06-20



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2021


#### Note 1 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Fri egenkapital	egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	925 000	31 863 000	14 721 087	47 509 087
Kjøp av egne aksjer 2021	-75 722		-15 424 278	-15 500 000
Årets resultat			1 514 755	1 514 755
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>849 278</b>	<b>31 863 000</b>	<b>811 564</b>	<b>33 523 842</b>

 BankID Signing  
Olav Engebret Thon  
2022-06-17

 BankID Signing  
Sigge Ollendorff  
2022-06-17

 BankID Signing  
Kyrre Olaf Johansen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Mathias Bjercke Lorentzen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Nils Sandum  
2022-06-18

 BankID Signing  
Arne Blikstad Sperre  
2022-06-20

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjeeiere

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

Aksjonærer / (Helt eller delvis eiet av styremedlemmene og deres nærstående)	Antall aksjer	Direkte eierandel	Indirekte eierandel
Hathon Holding AS (Olav Engebret Thon)	127 045	13,73 %	14,96 %
Hustadlitt AS	120 885	13,07 %	14,23 %
Investhon AS	295 074	31,90 %	34,74 %
Morud Minerals AS (Nils Sandum)	154 829	16,74 %	18,23 %
Ollen AS (Sigge Ollendorff)	50 482	5,46 %	5,94 %
Stratel AS (Mathias Lorentzen)	100 963	10,91 %	11,89 %
<b>SUM eks. egne aksjer</b>	<b>849 278</b>	<b>91,81 %</b>	<b>100,00 %</b>
Egne aksjer	75 722	8,19 %	
<b>SUM</b>	<b>925 000</b>	<b>100,00 %</b>	

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 2021 var på NOK 1 045 000.

##### Styret

Ett av styremedlemmene har sitt daglige virke i selskapet. Dette styremedlemmet skal ikke motta noen særskilt styregodtgjørelse. Det er vedtatt at de øvrige fem styremedlemmene skal motta en godtgjørelse for år 2021 på NOK 30 000 hver.

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 113 188 inkl. mva., hvorav kr. 42 188 inkl. mva. er for bistand.



## BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2021

#### Note 4 - Aksjer i datterselskaper

Se vedlagt tablå.

#### Note 5 - Bankinnskudd

Deler av selskapets bankinnskudd er i Euro. Selskapets bankinnskudd i Euro (Euro 75 480) er omregnet til valutakursen pr. 31.12.2021.

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

Berlin Property Invest 2 AS hadde pr 31.12.2021 lånt EUR 18 151 800 fra datterselskapene og Euro 448 345 til datterselskapene. Euro fordringene og lånene er regnskapsmessig bokført til kursen pr. 31.12.21 (9,9888).

Av agioen i årets regnskap utgjør agio på lån til og fra datterselskaper netto NOK 8 365 981.

#### Note 7 - Skattekostnad / Utsatt skattefordel

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

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 941 994	-18 453 105
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattepliktig resultat	<u>1 941 994</u>	<u>-18 453 105</u>
Skatt av årets underskudd (22%)	<u>427 239</u>	<u>-4 059 683</u>
Skattekostnad	<u>427 239</u>	<u>-4 059 683</u>

#### 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	<u>57 418 732</u>	<u>59 360 726</u>
Sum	<u>57 418 732</u>	<u>59 360 726</u>
Utsatt skatt (-) / skattefordel	<u>12 632 121</u>	<u>13 059 360</u>

#### Endring

Utsatt skatt (-) / skattefordel 01.01	13 059 360	9 003 549
Utsatt skatt (-) / skattefordel 31.12	<u>12 632 121</u>	<u>13 059 360</u>
Endring	<u>-427 239</u>	<u>4 055 811</u>

BankID Signing  
Olav Engebret Thon  
2022-06-17

BankID Signing  
Sigge Ollendorff  
2022-06-17

BankID Signing  
Kyrre Olaf Johansen  
2022-06-17

BankID Signing  
Mathias Bjørcke Lorentzen  
2022-06-17

BankID Signing  
Nils Sandum  
2022-06-18

BankID Signing  
Arne Blikstad Sperre  
2022-06-20



## **BERLIN PROPERTY INVEST 2 AS**

### **NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2021**

#### ***Note 8 - Garantistillelser***

Selskapet har ikke avgitt noen garantier.

#### ***Note 9 - Valutasikring***


Berlin Property Invest 2 AS har per 31.12.2021 ikke inngått noen valutaterminavtaler.

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

Corona-pandemien har 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 2021 har styret lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn.

 BankID Signing  
Olev Engebret Thon  
2022-06-17

 BankID Signing  
Sigge Ollendorff  
2022-06-17

 BankID Signing  
Kyrre Olaf Johansen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Mathias Bjercke Lorentzen  
2022-06-17

 BankID Signing  
Nils Sandum  
2022-06-18

 BankID Signing  
Arne Blikstad Sperre  
2022-06-20





Til generalforsamlingen i Berlin Property Invest 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Berlin Property Invest 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 514 755. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 (styret og daglig leder) 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:  
8397.05.05914

Side 1 av 2  
Organisasjonsnr./  
revisornr.:  
975 800 679 mva



Revisors beretning – 21. juni 2022 – Berlin Property Invest 2 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 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.

Oslo, 21. juni 2022

Alpha Revisjon AS

Oddvar Flaa

statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr./  
revisornr.:

975 800 679 mva