



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 229 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM OMIKRON AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorbjørn Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	456 400	285 250
Annen driftskostnad	2	175 653	25 364
Sum kostnader		632 053	310 614
Driftsresultat		-632 053	-310 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 970	196 921
Annen finansinntekt	4	1 834 065	
Sum finansinntekter		2 481 034	196 921
Annen rentekostnad		2 405 388	1 607 187
Annen finanskostnad			738 290
Sum finanskostnader		2 405 388	2 345 477
Netto finans		75 646	-2 148 556
Ordinært resultat før skattekostnad		-556 407	-2 459 171
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-556 407	-2 459 171
Årsresultat		-556 407	-2 459 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-556 407	-2 459 171
Totalresultat		-556 407	-2 459 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-556 407	-2 459 171
Sum overføringer og disponeringer		-556 407	-2 459 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	238 850	238 850
Investeringer i tilknyttet selskap	9	6 547 437	6 547 437
Andre langsiktige fordringer	3, 4	52 679 661	14 449 923
Sum finansielle anleggsmidler		59 465 949	21 236 211
Sum anleggsmidler		59 465 949	21 236 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	617 269	152 519
Sum fordringer		617 269	152 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	617 498	46 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 498	46 247
Sum omløpsmidler		1 234 766	198 767
SUM EIENDELER		60 700 715	21 434 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	7	4 280 397	3 723 990
Sum opptjent egenkapital		-4 280 397	-3 723 990
Sum egenkapital		-4 180 397	-3 623 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10		24 534 960
Sum annen langsiktig gjeld			24 534 960
Sum langsiktig gjeld		0	24 534 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	98 911	70 488
Annen kortsiktig gjeld	3, 10	64 782 201	453 519
Sum kortsiktig gjeld		64 881 112	524 007
Sum gjeld		64 881 112	25 058 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 700 715	21 434 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731905

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 229 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM OMIKRON AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorbjørn Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.09.2023



Organisasjonsnr: 920 229 298
BERLIN EIENDOM OMIKRON AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	456 400	285 250
Annen driftskostnad	2	175 653	25 364
Sum kostnader		632 053	310 614
Driftsresultat		-632 053	-310 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 970	196 921
Annen finansinntekt	4	1 834 065	
Sum finansinntekter		2 481 034	196 921
Annen rentekostnad		2 405 388	1 607 187
Annen finanskostnad			738 290
Sum finanskostnader		2 405 388	2 345 477
Netto finans		75 646	-2 148 556
Ordinært resultat før skattekostnad		-556 407	-2 459 171
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-556 407	-2 459 171
Årsresultat		-556 407	-2 459 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-556 407	-2 459 171
Totalresultat		-556 407	-2 459 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-556 407	-2 459 171
Sum overføringer og disponeringer		-556 407	-2 459 171



Organisasjonsnr: 920 229 298
BERLIN EIENDOM OMIKRON AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	238 850	238 850
Investeringer i tilknyttet selskap	9	6 547 437	6 547 437
Andre langsiktige fordringer	3, 4	52 679 661	14 449 923
Sum finansielle anleggsmidler		59 465 949	21 236 211
Sum anleggsmidler		59 465 949	21 236 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	617 269	152 519
Sum fordringer		617 269	152 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	617 498	46 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 498	46 247
Sum omløpsmidler		1 234 766	198 767
SUM EIENDELER		60 700 715	21 434 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	4 280 397	3 723 990
Sum opptjent egenkapital		-4 280 397	-3 723 990
Sum egenkapital		-4 180 397	-3 623 990



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	24 534 960
Sum annen langsiktig gjeld		24 534 960
Sum langsiktig gjeld	0	24 534 960
Kortsiktig gjeld		
Betalt skatt		
Betalbar skatt	5	
Skyldig offentlige avgifter	8	98 911
Annen kortsiktig gjeld	3, 10	453 519
Sum kortsiktig gjeld		64 881 112
Sum gjeld	64 881 112	25 058 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 700 715	21 434 977



Organisasjonsnr: 920 229 298
BERLIN EIENDOM OMIKRON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Styret i Berlin Eiendom Omikron AS
Postboks 327 Skøyen
0213 Oslo

Att.: Styrets leder John Arthur Olafsen

Brevnummer: 8

Brev til styret etter revisjon av årsregnskapet for 2022

Vi har utført revisjon av årsregnskapet for regnskapsåret 2022. Vi vil påpeke overfor selskapets styre forhold vi er blitt kjent med under revisjonen og som i henhold til revisorloven § 9-5 krever skriftlig rapportering fra selskapets revisor. Utover lovpålagte krav til kommunikasjon omfatter brevet forhold som etter vårt skjønn er relevant for styrets tilsyn med virksomheten.

Innholdet i dette brevet er tidligere tatt opp med selskapets ledelse i forbindelse med våre besøk. Vi gjør oppmerksom på at enkelte forhold er tatt opp og avklart direkte med den daglige ledelse uten at det blir nærmere omtalt i dette brevet.

Ikke avgitt årsregnskap innen utløpet av lovens frist

Det følger av regnskapsloven § 3-1 at årsregnskapet skal avlegges senest seks måneder etter regnskapsårets slutt. Styret og daglig leder har ikke avgitt årsregnskap for regnskapsåret 2022 innen regnskapslovens frist. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fullføre revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge. Den manglende etterlevelsen av lovkravet får etter vår mening den konsekvens at vi må omtale forholdet i revisjonsberetningen.

Vi ber om at ledelsen iverksetter nødvendige tiltak for å sikre at årsregnskapet heretter kan avlegges innen lovens frist.

Rutiner for avslutning av årsregnskapet

Vi har i løpet av revisjonen observert mangler og svakheter i forbindelse med årsoppgjørprosedyrer som er av betydning for å kunne utarbeide pålitelig og tidsriktig regnskapsrapportering. Dokumentasjonen som er framlagt i forbindelse med årsoppgjørrevisjonen har vært mangelfull og ikke ferdigstilt i henhold til avtale tidsfrister. Dette har medført en sen og ineffektiv årsavslutningsprosess.

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: JWGI1-LEMMO-63X4S-AV1-21-IEVNT-A3506



Risiko

Mangelfull dokumentasjon medfører at revisor må utføre ytterligere handlinger for å innhente bevis for at regnskapet ikke inneholder vesentlige feil. Videre blir årsavslutningsprosessen sen og ineffektiv, og som medfører økte kostnader til revisjon enn det som er nødvendig.

Anbefaling

Vi anmoder om at ledelsen gjennomgår og forbedrer sine rutiner for årsavslutningen, herunder

- Klarhet rundt hvilken dokumentasjon som skal utarbeides
- Klargjøre hvem som har ansvar for å utarbeide dokumentasjonen
- Kvalitetssikring av dokumentasjon

Ledelsen må etablere prosedyrer for utarbeidelse av årsregnskap som sikrer en mer effektiv gjennomføring og reduksjon av tidsforbruk og kostnader.

Vesentlig usikkerhet om fortsatt drift (finansiell situasjon)

Forutsetningen om fortsatt drift er et av de grunnleggende prinsippene i regnskapsloven, jf. § 4-5. Årsregnskapet skal utarbeides under forutsetning om fortsatt drift så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten blir avvirket. Dersom det er tvil om foretaket kan fortsette virksomheten skal det redegjøres for denne usikkerheten i note til årsregnskapet.

Den negative utviklingen i selskapets resultater den siste tiden har vesentlig påvirket selskapets likviditet og selskapets evne til å betale sine forpliktelser ved forfall. Vi vurderer situasjonen i selskapet slik at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Selskapet har selv gitt tilstrekkelige opplysninger om den vesentlige usikkerheten i årsregnskapet. Vi er kjent med at selskapet planlegger en gjeldkonvertering i 1 kvartal 2024, som vil bidra til at selskapet egenkapital vil øke. Som en konsekvens må revisjonsberetningen inneholde et separat avsnitt med overskriften Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift, der vi henviser til informasjonen i årsregnskapet. Forholdet vil etter omstendighetene kvalifisere til merknad i vår revisjonsberetning.

Oppbevaring av skattetrekkmidler

Arbeidsgiver plikter å foreta forskuddstrekk i lønn og oppbevare midlene på en betryggende måte frem til forfall. Midlene skal oppbevares adskilt fra virksomhetens øvrige midler. Arbeidsgiver kan velge en av følgende tre måter for oppbevaring av midlene, jf. skattebetalingsloven § 5-12:

- Midlene settes inn på særskilt bankkonto. Kontoen skal være forbeholdt skattetrekk, og være registrert hos banken som skattetrekkkonto. Betaling til skattetrekkkonto skal skje senest første virkedag etter lønnsutbetaling.
- På skattetrekkkontoen kan det i stedet settes inn et fast beløp som til enhver tid dekker trekkansvaret. Arbeidsgiver kan la beløpet stå urørt på skattetrekkkontoen og isteden foreta innbetalingene til skatteoppkreveren fra f.eks. driftskontoen.
- Det kan stilles bankgaranti for skattetrekket.

Vår revisjon viser at selskapet ikke har tilstrekkelig innestående på skattetrekkkonto til å dekke trekkansvaret. Det er heller ikke stilt garanti for skattetrekket.

Vi ber om at ledelsen bringer forholdet i orden så snart det lar seg gjøre.

Manglende etterlevelse av lovkravet får etter vår mening den konsekvens at vi må omtale forholdet i revisjonsberetningen.



Mangler i kontroller innrettet mot å forhindre og avdekke misligheter

Som en del av vår revisjon vurderer vi risikoen for at det kan foreligge vesentlig feilinformasjon i regnskapet som følge av misligheter. Selv om vi ikke har avdekket forhold som kan tyde på at misligheter foreligger, ønsker vi likevel å gjøre oppmerksom på følgende forhold som, etter vår vurdering, øker risikoen for at misligheter kan forekomme.

Enefullmakter bank

Selskapets bankkonto kan disponeres av personer enkeltvis. En enefullmakt til å disponere selskapets bankkonto øker etter vår vurdering risikoen for underslag fra bankkontoen. For å redusere risikoen anbefaler vi at det etableres retningslinjer for å sikre at ingen personer har enefullmakt til å disponere selskapets bankkontoer.

Vi ber om at ledelsen vurderer våre anbefalte forbedringer i internkontrollen.

Vi gjør oppmerksom på at vi i samsvar med revisorloven § 9-5 plikter å se etter at de kommuniserte forholdene er behandlet av styret. Vi ber om skriftlig tilbakemelding straks de ovennevnte forholdene er behandlet av styret, herunder kopi av styreprotokoll.

Vi gjør oppmerksom på at revisor har plikt til å si fra seg revisjonsoppdraget dersom revisor har påpekt vesentlige brudd på lover og forskrifter, og ledelsen ikke iverksetter nødvendige tiltak for å rette på forholdene.

For ordens skyld minner vi om at dette brevet i henhold til bokføringsloven er å anse som oppbevaringspliktig regnskapsmateriale. Vi vil takke for et hyggelig og konstruktivt samarbeid med dere i forbindelse med vår revisjon. Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom dere har spørsmål til brevet eller ønsker å diskutere innholdet nærmere.

Med vennlig hilsen

Sandefjord, 26. september 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



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

Partner

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-09-26 04:07:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JWGIJ-LEMMO-G3X4S-AY1Z1-IEVNT-A35O6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Berlin Eiendom Omikron AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berlin Eiendom Omikron AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 556 407 i regnskapsåret 2022, og at selskapets bokførte egenkapital per 31. desember 2022 er negativ med kr 4 108 397. 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 avvirket.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennco Dokumentnøkkel: 1XBVG-33L06-56TP2-EDFUA-ZHKY4-NO4HL



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, urktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetreksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Sandefjord, 26. september 2023

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1XBVG-33L06-56TP2-EDFUA-ZHK74-NO4HL



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

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-09-26 12:48:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1XBVG-33L06-56TP2-EDFUA-ZHK74-NO4HL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Berlin Eiendom Omikron AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	456 400	285 250
Annen driftskostnad	2	175 653	25 364
Sum driftskostnader		632 053	310 614
Driftsresultat		-632 053	-310 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 970	196 921
Annen finansinntekt	4	1 834 065	0
Annen rentekostnad		2 405 388	1 607 187
Annen finanskostnad		0	738 290
Resultat av finansposter		75 646	-2 148 556
Resultat før skattekostnad		-556 407	-2 459 171
Resultat		-556 407	-2 459 171
Årsresultat		-556 407	-2 459 171
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	556 407	2 459 171
Sum overføringer		-556 407	-2 459 171



Berlin Eiendom Omikron AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	238 850	238 850
Investeringer i tilknyttet selskap	9	6 547 437	6 547 437
Andre langsiktige fordringer	3, 4	52 679 661	14 449 923
Sum finansielle anleggsmidler		59 465 949	21 236 211
Sum anleggsmidler		59 465 949	21 236 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	617 269	152 519
Sum fordringer		617 269	152 519
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	617 498	46 247
Sum omløpsmidler		1 234 766	198 767
Sum eiendeler		60 700 715	21 434 977



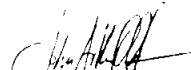
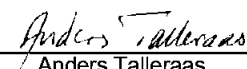

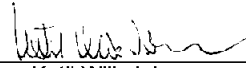
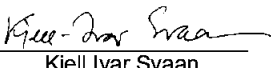
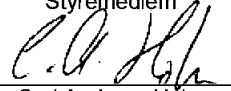
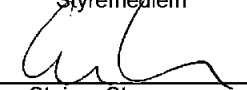
Berlin Eiendom Omikron AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-4 280 397	-3 723 990
Sum opptjent egenkapital		-4 280 397	-3 723 990
Sum egenkapital		-4 180 397	-3 623 990
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 10	0	24 534 960
Sum annen langsiktig gjeld		0	24 534 960
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter	8	98 911	70 488
Annen kortsiktig gjeld	3, 10	64 782 201	453 519
Sum kortsiktig gjeld		64 881 112	524 007
Sum gjeld		64 881 112	25 058 968
Sum egenkapital og gjeld		60 700 715	21 434 977

Styret i Berlin Eiendom Omikron AS

Oslo 15.09.2023


John Arthur Clafsen
Styreleder
Anders Talleraas
Styremedlem
Bjarne Nyquist Corwin
Styremedlem
Ketil Wiik Johnsen
Styremedlem
Kjell Ivar Svaan
Styremedlem
Carl Andreas Holm
Styremedlem
Steinar Strømsnes
Daglig leder



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 reglene for små foretak.

Konsernregnskap

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



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	400 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	56 400	35 250
Andre ytelser	0	0
Sum	456 400	285 250
Årsverk	0,2	0,2

Ytelser til ledende personer	Styret
Godtgjørelse til styret	250 000
Sum	250 000

Pensjonsforpliktelser

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

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer på nærstående parter:	2022	2021
Artemis Managment AS	0	152 519
Sjølyst Management AS	605 039	0
A. Eiendom Mierendorf XI GmbH	52 679 661	14 449 923
Sum fordringer	53 284 700	14 602 442

Annen langsiktig gjeld:	2022	2021
Investorer	0	24 534 960
Sum langsiktig gjeld	0	24 534 960

Annen kortsiktig gjeld på nærstående parter:	2022	2021
Steinar Strømsnes	20 694	0
Thorbjørn Nerland	9 413	25 198
Investorer *	63 913 316	0
Berlin Eiendom Kappa AS	375 000	0
Sum kortsiktig gjeld	64 318 423	25 198

* Kortsiktig gjeld gir fordringshaver rett til konvertering av beløpet til aksjekapital. Gjelden er planlagt konvertert før neste årsregnskap avlegges. Denne gjelden er renteberegnet med kr 2 405 388 i 2022.

Note 4 Lån til datterselskaper og tilknyttet selskap

	2022	2021
A. Eiendom Mierendorff XI GmbH	50 919 430	14 242 981
Valutajustering/omvurdering	1 760 231	206 942
Sum fordringer datterselskap	52 679 661	14 449 923
Benyttet kurs NOK/EUR	10,51	9,98

	2022	2021
Renteinntekter er inntektsført med	646 970	196 921
Valutajustering lån til datterselskap	1 834 065	-738 290



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-556 407	-2 459 171
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	852 016	2 103 949
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-295 609	0
Skattepliktig inntekt	0	-355 222
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Langsiktige fordringer i valuta	1 760 231	206 942	-1 553 289
Avsetning for forpliktelser	-4 012 412	-1 607 107	2 405 305
Sum	-2 252 181	-1 400 165	852 016
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 021 991	-2 317 600	295 609
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 274 172	-3 717 765	-556 407

Utsatt skattefordel bokføres ikke iht til regler 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 %



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Per 31.12.2021	100 000		-3 723 990	-3 623 990
Årets resultat			-556 407	-556 407
Pr 31.12.2022	100 000	0	-4 280 397	-4 180 397

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 418. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 var kr 30 803.

Note 9 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmean del	Bokført Verdi	Selskapets egenkapital 2022	Selskapets resultat 2022
A. Eiendom Mierendorff XI GmbH *	Berlin, Tyskland	100 %	238 850	EUR -366 783	EUR -189 071
A. Eiendom Nordhafen GmbH	Berlin, Tyskland	50 %	4 514 746	EUR -8 663	EUR -27 479
A. Eiendom Preussenpark GmbH	Berlin, Tyskland	32 %	2 032 691	EUR 663 766	EUR -81 066

Tall er basert på foreløpige resultater da årsregnskapet ikke er avlagt på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2022.

Aksjene i datterselskap og tilknyttet selskap 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. kortsiktig gjeld kr 63 913 316 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 starten av 2024. Etter gjennomføring av gjeldskonverteringen anses egenkapitalen å være forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet jfr asl §3-4. Fram til gjennomføringen av gjeldskonverteringen vil det være vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.