



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 812 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM ZETA 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: 15.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	342 300
Annen driftskostnad	2	414 913	398 498
Sum kostnader		500 488	740 798
Driftsresultat		-500 488	-740 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 450 002	1 045 492
Annen finansinntekt	4	2 744 976	1 764
Sum finansinntekter		4 194 978	1 047 256
Annen rentekostnad		175	270
Annen finanskostnad			2 486 139
Sum finanskostnader		175	2 486 409
Netto finans		4 194 803	-1 439 153
Ordinært resultat før skattekostnad		3 694 314	-2 179 951
Skattekostnad på resultat	5	812 749	-479 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 881 565	-1 700 362
Årsresultat		2 881 565	-1 700 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 881 565	-1 700 362
Totalresultat		2 881 565	-1 700 362
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	2 881 565	-1 700 362
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 881 565	-1 700 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	8 716 350	8 716 350
Investering i annet foretak i samme konsern	9	23 186 150	23 186 150
Lån til foretak i samme konsern	4	56 504 624	52 539 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		88 407 123	84 442 199
Sum anleggsmidler		88 407 123	84 442 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		185 408
Sum fordringer			185 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 566	59 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 566	59 371
Sum omløpsmidler		2 566	244 780
SUM EIENDELER		88 409 689	84 686 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	24 009 098	24 009 098
Overkurs	7	59 282 745	59 282 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		83 291 843	83 291 843
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 480 783	599 218
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		3 480 783	599 218
Sum egenkapital		86 772 626	83 891 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	849 709	36 960
Sum avsetninger for forpliktelser		849 709	36 960
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		849 709	36 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 805	56 591
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		31 725	77 879
Annen kortsiktig gjeld	3	698 825	624 488
Sum kortsiktig gjeld		787 354	758 958
Sum gjeld		1 637 063	795 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 409 689	84 686 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601509

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 812 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM ZETA 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: 15.06.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 916 812 272
BERLIN EIENDOM ZETA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	342 300
Annen driftskostnad	2	414 913	398 498
Sum kostnader		500 488	740 798
Driftsresultat		-500 488	-740 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 450 002	1 045 492
Annen finansinntekt	4	2 744 976	1 764
Sum finansinntekter		4 194 978	1 047 256
Annen rentekostnad		175	270
Annen finanskostnad			2 486 139
Sum finanskostnader		175	2 486 409
Netto finans		4 194 803	-1 439 153
Ordinært resultat før skattekostnad		3 694 314	-2 179 951
Skattekostnad på resultat	5	812 749	-479 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 881 565	-1 700 362
Årsresultat		2 881 565	-1 700 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 881 565	-1 700 362
Totalresultat		2 881 565	-1 700 362
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	2 881 565	-1 700 362
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 881 565	-1 700 362



Organisasjonsnr: 916 812 272
BERLIN EIENDOM ZETA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 8 716 350 8 716 350

Investering i annet foretak i samme konsern 9 23 186 150 23 186 150

Lån til foretak i samme konsern 4 56 504 624 52 539 700

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3

Sum finansielle anleggsmidler 88 407 123 84 442 199

Sum anleggsmidler 88 407 123 84 442 199

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 3 185 408

Sum fordringer 185 408

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 566 59 371

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 566 59 371

Sum omløpsmidler 2 566 244 780

SUM EIENDELER 88 409 689 84 686 979

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 24 009 098 24 009 098

Overkurs 7 59 282 745 59 282 745

Sum innskutt egenkapital 83 291 843 83 291 843

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	3 480 783	599 218
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		3 480 783	599 218
Sum egenkapital		86 772 626	83 891 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	849 709	36 960
Sum avsetninger for forpliktelseser		849 709	36 960
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		849 709	36 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 805	56 591
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		31 725	77 879
Annen kortsiktig gjeld	3	698 825	624 488
Sum kortsiktig gjeld		787 354	758 958
Sum gjeld		1 637 063	795 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 409 689	84 686 979



Organisasjonsnr: 916 812 272
BERLIN EIENDOM ZETA 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
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 Zeta AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berlin Eiendom Zeta 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.

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.

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.

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	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: F8VEI-P20AV-OZPZE-XES6M-USUUC-BKTEP



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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.

Sandefjord, 21. juni 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F8VEI-P20AV-OZPZE-XES6M-USUUC-BKTEP



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

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-21 18:05:33 UTC



Penneo DokumentID: F8VEI-P20AV-OZPZE-XE56M-USUUC-BKTEP

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

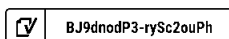
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Berlin Eiendom Zeta AS

Årsregnskap 2022



BJ9dnodP3-rySc2ouPh



Berlin Eiendom Zeta AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	342 300
Annen driftskostnad	2	414 913	398 498
Sum driftskostnader		500 488	740 798
Driftsresultat		-500 488	-740 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 450 002	1 045 492
Annen finansinntekt	4	2 744 976	1 764
Annen rentekostnad		175	270
Annen finanskostnad		0	2 486 139
Resultat av finansposter		4 194 803	-1 439 153
Resultat før skattekostnad		3 694 314	-2 179 951
Skattekostnad på resultat	5	812 749	-479 589
Årsresultat		2 881 565	-1 700 362
Overføringer			
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	2 881 565	-1 700 362
Sum overføringer		2 881 565	-1 700 362



Berlin Eiendom Zeta AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	8 716 350	8 716 350
Investeringer i annet foretak i samme konsern	9	23 186 150	23 186 150
Lån til foretak i samme konsern	4	56 504 624	52 539 700
Sum finansielle anleggsmidler		88 407 123	84 442 199
Sum anleggsmidler		88 407 123	84 442 199
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	185 408
Sum fordringer		0	185 408
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 566	59 371
Sum omløpsmidler		2 566	244 780
Sum eiendeler		88 409 689	84 686 979



Berlin Eiendom Zeta AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	24 009 098	24 009 098
Overkurs	7	59 282 745	59 282 745
Sum innskutt egenkapital		83 291 843	83 291 843
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 480 783	599 218
Sum opptjent egenkapital		3 480 783	599 218
Sum egenkapital		86 772 626	83 891 061
Gjeld			
Utsatt skatt	5	849 709	36 960
Sum avsetning for forpliktelser		849 709	36 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 805	56 591
Skyldig offentlige avgifter		31 725	77 879
Annen kortsiktig gjeld	3	698 825	624 488
Sum kortsiktig gjeld		787 354	758 958
Sum gjeld		1 637 063	795 918
Sum egenkapital og gjeld		88 409 689	84 686 979

Oslo,
Styret i Berlin Eiendom Zeta AS

Ketil Wiik Johnsen
Styremedlem

Matthias Oliver Cordier
Styreleder

Derek Overbeck Jacobson
Styremedlem

Carl Andreas Holm
Styremedlem



Berlin Eiendom Zeta AS

Årsregnskap 2022

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgifter kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkt til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Investeringer i aksjer og andeler

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Valuta

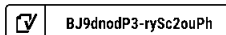
Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

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





Berlin Eiendom Zeta AS

Årsregnskap 2022

Noter

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	71 475	300 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	42 300
Andre ytelser	0	0
Sum	85 575	342 300
Årsverk	0	0,2

Selskapet har ikke hatt ansatte etter 1.juli 2022. Ingen styrehonorar for 2022.

Pensjonsforpliktelser

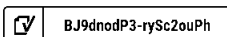
Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 31 250. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 113 456. Beløpene er inkl.mva.

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer på nærstående parter:	2022	2021
Berlin Eiendom Kappa AS	0	162 000
Sum fordringer	0	162 000
Annen langsiktig gjeld:	2022	2021
Investorer *	0	-22 493
Sum langsiktig gjeld	0	-22 493
Kortsiktig gjeld på nærstående parter:	2022	2021
Steinar Strømsnes	125 996	0
Thorbjørn Nerland	6 074	3 195
Artemis Management AS	207 159	207 159
Berlin Eiendom Epsilon AS	0	17 000
Berlin Eiendom AS	0	20 000
Berlin Eiendom Dekka AS	40 000	70 000
Sum gjeld	379 230	317 355





Berlin Eiendom Zeta AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 4 Lån til datterselskap


	2022	2021
A. Eiendom Steglitz VII GmbH	48 494 781	47 274 833
Valutajustering/omvurdering	8 009 843	5 264 867
Sum fordringer datterselskap	56 504 624	52 539 700
Benyttet kurs NOK/EUR	10,51	9,98
	2022	2021
Renteinntekter er inntektsført med	1 450 002	1 045 492
Valutajustering lån til datterselskap	2 744 976	-2 484 271

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	812 749	-479 589
Skattekostnad ordinært resultat	812 749	-479 589
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 694 314	-2 179 951
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 744 975	2 516 324
Anvendelse av fremførbart underskudd	-949 339	-336 373
Skattepliktig inntekt	0	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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	8 009 842	5 264 867	-2 744 975
Sum	8 009 842	5 264 867	-2 744 975
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 147 530	-5 096 869	-949 339
Grunnlag for utsatt skatt	3 862 312	167 998	-3 694 314
Utsatt skatt (22 %)	849 709	36 960	-812 749

 BJ9dnodP3-rySc2ouPh



Berlin Eiendom Zeta AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Per 1.1.2022	24 009 098	59 282 745	599 218	83 891 061
Årets resultat			2 881 565	2 881 565
Pr 31.12.2022	24 009 098	59 282 745	3 480 783	86 772 626

Note 9 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital 2021	Selskapets resultat 2021
A. Eiendom SteglitzVII GmbH	Berlin, Tyskland	100 %	234 187	EUR -350 957	EUR 15 107
A. Eiendom Halensee GmbH	Berlin, Tyskland	33 %	19 456 177	EUR 149 215	EUR 242 666
A. Eiendom Friedenau GmbH	Berlin, Tyskland	50 %	1 003 763	EUR 332 312	EUR 122 110
A. Eiendom Alt Tegel GmbH	Berlin, Tyskland	50 %	7 478 400	EUR -47 891	EUR 37 450
A. Eiendom Akazien GmbH	Berlin, Tyskland	40 %	3 729 973	EUR -313 269	EUR 8 370

*Årsregnskapet for selskapene i Tyskland er ikke avlagt på tidspunkt for avleggelse av norske regnskapet.

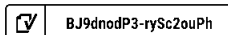
Aksjene i datterselskapene og tilknyttede selskapene er bokført til anskaffelseskost.

Note 10 Aksjekapital

Selskapet har 24 009 098 aksjer til pålydende kr 1.

Foretakets aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
KP Berlin 2 AS	4 796 500	19,98 %
KP Berlin 1 AS	4 796 500	19,98 %
KP Berlin 3 AS	4 796 500	19,98 %
KP Berlin 4 AS	4 796 500	19,98 %
Aksjonærer med under 2 % eierandel	4 823 100	20,09 %
Sum	24 009 100	100 %





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.06.2023 18:26

SENT BY OWNER:
Melissa Dahl · 15.06.2023 17:21

DOCUMENT ID:
rySc2ouPh

ENVELOPE ID:
BJ9dnodP3-rySc2ouPh

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap Berlin Eiendom Zeta AS.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Matthias Cordier cordier@kadens.com	Signed	15.06.2023 17:32	Email	IP: 185.125.3.240
	Authenticated	15.06.2023 17:30	Low	IP: 185.125.3.240
Carl Andreas Holm holmcarlandreas@gmail.com	Signed	15.06.2023 17:31	Email	IP: 88.91.67.205
	Authenticated	15.06.2023 17:30	Low	IP: 88.91.67.205
Derek Jacobson jacobson@kadens.com	Signed	15.06.2023 17:34	Email	IP: 185.125.3.240
	Authenticated	15.06.2023 17:32	Low	IP: 185.125.3.240
Ketil Wiik Johnsen k-wjo@online.no	Signed	15.06.2023 18:26	Email	IP: 84.215.249.42
	Authenticated	15.06.2023 18:22	Low	IP: 84.215.249.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed