



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 375 045  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM DELTA AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Steinar Strømsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		16 259
Annen driftskostnad		47 127	305 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 127</b>	<b>321 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 127</b>	<b>-321 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 467	258 042
Annen finansinntekt		151 687	863 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 154</b>	<b>1 121 110</b>
Annen rentekostnad			518
Annen finanskostnad		93 742	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 742</b>	<b>518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>92 412</b>	<b>1 120 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>45 286</b>	<b>798 687</b>
Skattekostnad på resultat	3	9 963	175 711
<b>Årsresultat</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	35 323	622 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		24 152	188 538
Lån til foretak i samme konsern			8 641 150
Andre langsiktige fordringer		2 412 656	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 436 808</b>	<b>8 829 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 436 808</b>	<b>8 829 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			55 687
<b>Sum fordringer</b>			<b>55 687</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 609	6 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 609</b>	<b>6 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 609</b>	<b>62 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 447 417</b>	<b>8 892 087</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	537 400	4 182 846
Overkurs	4	66 526	51 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>603 926</b>	<b>4 234 344</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	506 793	3 679 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 793</b>	<b>3 679 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 110 720</b>	<b>7 914 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	73 671	497 331
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>73 671</b>	<b>497 331</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 263 026	59 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 263 026</b>	<b>59 107</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 336 697</b>	<b>556 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			65 761
Skyldig offentlige avgifter			5 534
Annen kortsiktig gjeld			350 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>421 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 336 697</b>	<b>977 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 447 417</b>	<b>8 892 087</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 375 045  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM DELTA AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Steinar Strømsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.09.2025



Organisasjonsnr: 998 375 045  
BERLIN EIENDOM DELTA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		16 259
Annen driftskostnad		47 127	305 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 127</b>	<b>321 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 127</b>	<b>-321 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 467	258 042
Annen finansinntekt		151 687	863 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 154</b>	<b>1 121 110</b>
Annen rentekostnad			518
Annen finanskostnad		93 742	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 742</b>	<b>518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>92 412</b>	<b>1 120 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>45 286</b>	<b>798 687</b>
Skattekostnad på resultat	3	9 963	175 711
<b>Årsresultat</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	35 323	622 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>



Organisasjonsnr: 998 375 045  
BERLIN EIENDOM DELTA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		24 152	188 538
Lån til foretak i samme konsern			8 641 150
Andre langsiktige fordringer	2	412 656	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>436 808</b>	<b>8 829 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>436 808</b>	<b>8 829 688</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			55 687
<b>Sum fordringer</b>			<b>55 687</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 609	6 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 609</b>	<b>6 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 609</b>	<b>62 399</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 447 417</b>	<b>8 892 087</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	537 400	4 182 846
Overkurs	4	66 526	51 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>603 926</b>	<b>4 234 344</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	506 793	3 679 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 793</b>	<b>3 679 822</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 110 720</b>	<b>7 914 166</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	73 671	497 331
Sum avsetninger for forpliktelser		73 671	497 331
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 263 026	59 107
Sum annen langsiktig gjeld		1 263 026	59 107
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 336 697</b>	<b>556 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			65 761
Skyldig offentlige avgifter			5 534
Annen kortsiktig gjeld			350 188
Sum kortsiktig gjeld			421 483
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 336 697</b>	<b>977 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 447 417</b>	<b>8 892 087</b>



Organisasjonsnr: 998 375 045  
BERLIN EIENDOM DELTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## FELLES FISJONSPLAN

### 1. Parter i fisjonen

#### Overdragende selskap

Overdragende selskap er Berlin Eiendom Delta AS, org.nr. 998 375 045, med adresse i Karenslyst allé 4 0278 Oslo og forretningskontor i Oslo kommune (**Selskapet**).

#### Overtakende selskap

Overtakende selskap er NFH 240664 AS, org.nr. 933 732 983, med adresse c/o Apex Advokatfirma AS, Fridtjof Nansens plass 4 0160 Oslo, og forretningskontor i Oslo kommune (**NewCo**).

### 2. Bakgrunn for fisjonen

Overdragende selskaps virksomhet består i å eie og drive eiendom, herunder utleie av eiendom, eiendomsutvikling, kjøp og salg av eiendom og all virksomhet som står i naturlig forbindelse med dette, direkte eller indirekte ved å eie aksjer eller andeler i eiendomsselskaper. Per i dag eier Selskapet aksjer i tyske eiendomsaksjeselskaper og eier ikke eiendom direkte selv. Selskapet har noe mindre gjeld og fordringer, som er forutsatt gjort opp forut for fisjonen, med unntak av mellomværende med tyske selskaper hvor Selskapet både før og etter fisjonen vil være hel eller deleier.

Aksjonærene i Selskapet er enige om å skille lag og har derfor blitt enige om å dele Selskapets eiendeler (primært aksjene i de tyske aksjeselskapene) mellom det overdragende selskapet og det overtakende selskapet i samme forhold som aksjonærene eier aksjer i Selskapet forut for fisjonen.

På denne bakgrunn har styrene i de fisjonerende selskapene utarbeidet denne fisjonsplanen for deling av selskapets eiendeler, som nærmere avtalt nedenfor.

### 3. Fisjonsmetode, fordeling av eiendeler, rettigheter og forpliktelser mv.

Fisjonen gjennomføres som en skattefri fisjon i samsvar med aksjelovens kapittel 14, skattelovens kapittel 11, og for øvrig i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Forslaget om fisjon innebærer at selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser deles mellom de involverte selskapene iht. aksjonærenes eierandeler i overdragende selskap. Fordelingen av overdragende selskaps eiendeler, rettigheter og forpliktelser, samt bokført verdi av eiendelene, rettighetene og forpliktelsene er angitt i balanseoppstilling for fisjonen. Balanseoppstillingen er inntatt som vedlegg 1 til fisjonsplanen.

Som vederlag for virksomheten som overdras til overtakende selskap skal de aksjonærer hvis aksjer i overdragende selskap innløses i fisjonen motta aksjene som utstedes i overtakende selskap, som nærmere beskrevet i punkt 9 i fisjonsplanen.

### 4. Beregning av fisjonsvederlaget – bytteforholdet i fisjonen

Fisjonen gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter skatteloven kapittel 11.

Forutsetningen om skattemessig kontinuitet innebærer at nominell og innbetalt aksjekapital i overdragende selskap skal fordeles mellom overdragende og overtakende selskap i samme forhold



som nettoverdier (basert på virkelig verdi) av overdragende selskaps eiendeler, rettigheter og forpliktelser fordeles mellom selskapene, jf. skatteloven § 11-8.

Ved fisjonen fordeles alle selskapets eiendeler, rettigheter og forpliktelser pro rata etter eierandel. Fordelingsmetoden ivaretar at verdier skilles ut til de overtakende selskapene i samme forhold som aksjer innløses i fisjonen. Det er derfor ikke behov for å foreta en verdsettelse av virksomheten eller det som fisjoneres ut. Prinsippene for fordeling av eiendeler, rettigheter og forpliktelser sikrer likevel at fisjonen ikke vil medføre noen omfordeling av verdier mellom aksjonærene.

Nominell og innbetalt aksjekapital og virkelige nettoverdier fordeles slik:

Andel som fisjoneres ut til overtakende selskap:	Ca. 87,19 %
Andel som forblir i overdragende selskap:	Ca. 12,81 %
Sum:	100 %

Fisjon til skattemessig kontinuitet innebærer at overtakende selskap viderefører de skattemessige verdiene og ervervstidspunktene for de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som selskapet mottar i fisjonen.

Overdragende selskaps skatteposisjoner fordeles mellom overtakende og overdragende selskap i samsvar med skatteloven § 11-7 og § 11-8. Ettersom alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser fordeles pro rata, vil skatteposisjoner tilsvarende også fordeles pro rata.

Som vederlag for aksjene som innløses i overdragende selskap, mottar de aksjonærene hvis aksjer innløses vederlag i form av utstedelse av nye aksjer i overtakende selskap. Fisjonen er forutsatt en kapitalnedsettelse til NOK 0 i det overtakende selskapet forut for fisjonen. Det er derfor ikke relevant å beregne bytteforhold i anledning utstedelsen av aksjer i overtakende selskap.

## 5. Regnskapsmessig prinsipp

Fisjonen gjennomføres regnskapsmessig til kontinuitet. Dette innebærer at de balanseførte verdiene av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overtas av overtakende selskap, videreføres i balansen til overtakende selskap. Regnskapsføring til kontinuitet innebærer videre at sammensetningen av egenkapitalen som overføres fra overdragende selskap så langt som mulig videreføres forholdsmessig i overtakende selskap.

## 6. Selskapsrettslige beslutninger i anledning fisjonen

Gjennomføring av fisjonen bygger på at følgende selskapsrettslige beslutninger finner sted:

- i. Aksjekapitalen i overdragende selskap settes ned som beskrevet i punkt 8.
- ii. Kapitalnedsettelse til NOK 0 ved dekning av tap og utdeling til aksjonærene i det overtakende selskapet.
- iii. Kapitalforhøyelse med tingsinnskudd i overtakende selskap. Aksjene som utstedes i overtakende selskap utstedes til de aksjonærer hvis aksjer blir innløst i fisjonen, som nærmere angitt i punkt 8 og 9 nedenfor.

Generalforsamlingens beslutning om fisjon registreres i Foretaksregisteret snarest, og senest innen aksjelovens frist på én måned etter at beslutningen er fattet. Ved registrering av fisjonsbeslutningen kunngjør Foretaksregisteret en kreditorfrist på seks uker som må løpe ut før fisjonen kan gjennomføres. Etter utløpet av kreditorfristen, og forutsatt at vilkårene for gjennomføring av



fisjonen som beskrevet i punkt 13 er oppfylt, kan beslutningene angitt i første avsnitt over gjennomføres ved ny melding til Foretaksregisteret.

## 7. Virkningstidspunkt for fisjonen

### Selskapsrettslig virkningstidspunkt

Selskapsrettslig trer fisjonen i kraft fra det tidspunkt den er registrert gjennomført i Foretaksregisteret. På registreringstidspunktet inntreer følgende selskapsrettslige virkninger av fisjonen:

- i. Aksjekapitalen i overdragende selskap er satt ned med det beløp som er angitt i punkt 8.
- ii. Aksjekapitalen i overtakende selskap forhøyes med det beløp som er angitt under punkt 9 nedenfor.
- iii. De eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er beskrevet i fisjonsplanen med vedlegg er overført til overtakende selskap.
- iv. Aksjene i overtakende selskap er utstedt til vedkommende aksjonær hvis aksjer innløses i fisjonen.
- v. Andre virkninger som er angitt i fisjonsplanen inntreer.

Med «*gjennomføring av fisjonen*» slik begrepet er brukt i fisjonsplanen menes den selskapsrettslige gjennomføringen, med mindre noe annet uttrykkelig fremgår.

### Skatterettslig virkningstidspunkt

Skatterettslig anses fisjonen gjennomført når fisjonen er registrert gjennomført i Foretaksregisteret.

### Regnskapsmessig virkningstidspunkt

Regnskapsmessig virkningstidspunkt er 1. januar 2024. «*Regnskapsmessig virkning*» / «*Regnskapsmessig virkningstidspunkt*» innebærer at fra nevnte dato anses alle transaksjoner som er foretatt av overdragende selskap og som knytter seg til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres til overtakende selskap, regnskapsmessig som foretatt for sistnevntes regning.

Overdragende selskaps inntekter og kostnader fra det regnskapsmessige virkningstidspunktet og frem til fisjonens gjennomføring fordeles mellom overdragende og overtakende selskap i samsvar med fordelingen av, eiendeler, rettigheter og forpliktelser mellom selskapene.

## 8. Fisjonens virkninger for overdragende selskap

Som forberedelse til fisjonen er det besluttet en kapitalforhøyelse ved nytegning, hvor aksjekapitalen er økt. Det er forutsatt i fisjonsplanen at kapitalforhøyelsen registreres iht. beslutningen, og kapitalendringene angitt under bygger dermed på at beslutningene registreres forut for gjennomføring av fisjonen.

Ved fisjonens ikrafttredelse nedsettes aksjekapitalen i overdragende selskap fra NOK 4 195 754,50 med NOK 3 658 354,50 til NOK 537 400 ved innløsning av 7 316 709 aksjer tilhørende aksjonæren som fremgår av vedlegg 2.

I tillegg nedsettes overkurs til NOK 66 526,48 og annen egenkapital til NOK 471 318,41.

Styret i overdragende selskap presiserer for ordens skyld at det etter kapitalnedsettelsen vil være full dekning for overdragende selskaps gjenværende aksjekapital og øvrige bundne egenkapital.



Beregningen av at det er dekning for bunden egenkapital er foretatt på grunnlag av selskapets sist godkjente årsregnskap, årsregnskapet for 2023 godkjent i generalforsamling den 28. juni 2024.

Nedsettelsesbeløpene skal i sin helhet benyttes som tingsinnskudd ved fisjon til NewCo ved overføring av det som er angitt i fisjonsplanen med vedlegg.

Med virkning fra tidspunktet for fisjonens ikrafttredelse foreslås det at vedtektene § 3 endres til å lyde slik det fremgår av vedlegg 3.

Gjeldende vedtekter og siste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning for overdragende selskap er inntatt som vedlegg til fisjonsplanen.

## 9. Fisjonens virkninger for overtakende selskap

Eiendelene som fisjoneres ut fra overdragende selskap overdras som tingsinnskudd til overtakende selskap.

Det er forutsatt i denne fisjonsplanen at det overtakende selskapet forut for beslutning om fisjon har utarbeidet og godkjent mellombalanse og nedsatt aksjekapitalen til NOK 0.

Ved gjennomføring av fisjonen foretas følgende kapitalforhøyelse i overtakende selskap:

- a) Aksjekapitalen økes fra NOK 0 med NOK 3 658 354,50 til NOK 3 658 354,50 ved utstedelse av 7 316 709 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,5.
- b) Tegningskurs per aksjer er NOK 1. Samlet kapitalinnskudd er NOK 7 319 737,61. Fisjonen skjer til regnskapsmessig kontinuitet.
- c) Kapitalforhøyelsen tegnes av den aksjonæren i overdragende selskap hvis aksjer innløses i fisjonen. Fordelingen av aksjer i det overtakende selskapet fremgår av vedlegg 2.
- d) De nye aksjene anses tegnet når samtlige selskapers generalforsamlinger har godkjent fisjonsplanen.
- e) Aksjeinnskuddet gjøres opp ved fisjonens gjennomføring.
- f) Aksjeinnskuddet gjøres opp ved at selskapet overtar de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som beskrevet i fisjonsplanen med vedlegg.
- g) De nye aksjene gir rett til utbytte og øvrige aksjonærrettigheter fra registreringstidspunktet.
- h) Utgiftene til kapitalforhøyelsen er estimert til ca. NOK 30 000. Utgiftene dekkes av innskuddet.

Med virkning fra tidspunktet for fisjonens ikrafttredelse foreslås det at vedtektene § 3 endres til å lyde slik det fremgår av vedlegg 4.

## 10. Vilkår for å utøve aksjeeierrettigheter i overtakende selskap

Aksjeeierrettighetene i overtakende selskap kan utøves fra ikrafttredelsestidspunktet/ virkningstidspunktet for fisjonen, forutsatt innføring i aksjeeierboken, jf. neste avsnitt. Aksjene gis rett til utbytte fra og med ikrafttredelsestidspunktet/ virkningstidspunktet for fisjonen.

Umiddelbart etter fisjonens gjennomføring skal styret i overtakende selskap sørge for å innføre i aksjeeierboken vedkommende som på ikrafttredelsestidspunktet/ virkningstidspunktet for fisjonen er eier av de aksjer i overdragende selskap som blir innløst, jf. angivelsen i de foregående punktene. Innføring i aksjeeierboken er et vilkår for å kunne utøve aksjeeierrettigheter i overtakende selskap.

## 11. Særlige rettigheter



Det eksisterer ingen tegningsrettigheter, opsjoner eller andre særlige rettigheter for aksjonærer i overdragende selskap, og det er ingen andre som har slike rettigheter. Det tildeles heller ingen slike rettigheter i noen av selskapene i anledning fisjonen.

Det tilfaller ikke medlemmer av styret eller daglig leder i noen av de fisjonerende selskapet særlige rettigheter eller fordeler ved fisjonen.

## 12. Forholdet til ansatte

Ingen av selskapene har ansatte.

## 13. Vilkår for gjennomføring

Gjennomføring av fisjonen er betinget av at:

- i. Alle tillatelser fra offentlige myndigheter eller andre instanser som er nødvendige for å gjennomføre fisjonen i henhold til fisjonsplanen oppnås på vilkår som ikke anses å ville ha vesentlig negativ betydning for overdragende eller overtakende selskap.
- ii. Eventuelle tredjepartssamtykker som måtte være nødvendige for gjennomføring av fisjonen er gitt.
- iii. Det frem til utløpet av kreditorfristen ikke har inntrådt omstendigheter som vesentlig endrer grunnlaget for fisjonen.
- iv. Eventuelle kreditorinnsigelser som måtte ha fremkommet er avklart på tilfredsstillende måte, jf. aksjeloven §§ 14-7, jf. 13-15.

## 14. Rådighetsbegrensinger mv.

Fra det tidspunktet fisjonsplanen er undertegnet og frem til fisjonen er gjennomført skal ingen av partene foreta emisjoner, kapitalutdelinger eller inngå vesentlige forretningsmessige avtaler eller andre disposisjoner, dersom slike kan være til hinder for fisjonens gjennomføring. Denne begrensningen omfatter ikke en mor-/datterfusjon hvor overtakende selskap er overdragende selskap.

## 15. Styrets rapport og redegjørelse

Styret i overdragende selskap utarbeider rapport om fisjonen. Styret i overtakende selskap forutsetter at aksjonæren i overtakende selskap samtykker til at det ikke utarbeides rapport om fisjonens betydning for selskapet, jf. aksjeloven § 13-9 (2). Overtakende selskap har ikke ansatte.

Styrene i overdragende selskap og overtakende selskap har utarbeidet redegjørelse for fisjonsplanen, samt redegjørelse for tingsinnskuddet ved kapitalforhøyelsen i overtakende selskap, jf. aksjeloven § 14-3 jf. § 13-10 og § 2-6. Redegjørelsene skal bekreftes av revisor.

## 16. Utgifter

Kostnader til kapitalforhøyelsen for overtakende selskap dekkes av dette selskapet alene. For øvrig dekkes fisjonskostnadene av KP Berlin 1 AS, som vil være hovedaksjonær i overtakende selskap.

## 17. Fullmakt til å foreta endringer

Styret i overdragende og overtakende selskap gis fullmakt til å gjennomføre mindre vesentlige endringer og tilpasninger av fisjonsplanen uten at den endrede fisjonsplanen må legges frem for generalforsamlingen for ny behandling.



## 18. Vedlegg til fisjonsplanen

Som vedlegg til fisjonsplanen følger:

- Vedlegg 1 – balanseoppstilling for fisjonen
- Vedlegg 2 – oversikt over aksjonærer som innløses i fisjonen og fordelingen av aksjer i overtakende selskap
- Vedlegg 3 – vedtekter for overdragende selskap etter fisjonen
- Vedlegg 4 – vedtekter for overtakende selskap etter fisjonen
- Vedlegg 5 - Redegjørelse for fisjonsplanen og tingsinnskuddet i overtakende selskap
- Vedlegg 6 - Revisors uttalelse om redegjørelsen for fisjonsplanen og tingsinnskuddet
- Vedlegg 7 - Redegjørelse for fisjonsplanen for overdragende selskap
- Vedlegg 8 - Revisors uttalelse om fisjonsplanen
- Vedlegg 9 - Rapport om fisjonen fra styret i overdragende selskap
- Vedlegg 10 - Gjeldende vedtekter for overdragende selskap før fisjonen
- Vedlegg 11 - Siste årsregnskap og revisjonsberetning for overdragende selskap
- Vedlegg 12 – Perioderegnskap per 31. juli 2024

14. august 2024

Styret i det overdragende selskapet

Derek Overbeck Jacobson  
Styreleder

Carl Andreas Holm (Aug 15, 2024 10:52 GMT+2)

Carl Andreas Holm  
Styremedlem

Ketil Wiik Johnsen (Aug 15, 2024 08:23 GMT+2)

Ketil Wiik Johnsen  
Styremedlem

Matthias Cordier (Aug 15, 2024 00:03 GMT+2)

Matthias Oliver Cordier  
Styremedlem



Styret i det overtakende selskapet

Matthias Cordier (Aug 15, 2024 00:03 GMT+2)

---

Matthias Oliver Cordier  
Styreleder



# Delta fisjonsplan 2765-2117-0186 v.1

Final Audit Report

2024-08-15


Created:	2024-08-14
By:	Andreas Mello-Kildal (andreas.kildal@apexadvokatfirma.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA8x9cHQ0RNjXWCX5gl429r3wiAUGgq2X-


## "Delta fisjonsplan 2765-2117-0186 v.1" History


- Document created by Andreas Mello-Kildal (andreas.kildal@apexadvokatfirma.no)  
2024-08-14 - 9:15:48 PM GMT
- Document emailed to Ketil Wiik Johnsen (ketil@tinbuen.no) for signature  
2024-08-14 - 9:15:52 PM GMT
- Document emailed to Carl Andreas Holm (holmcarlandreas@gmail.com) for signature  
2024-08-14 - 9:15:53 PM GMT
- Document emailed to Matthias Cordier (cordier@kadens.com) for signature  
2024-08-14 - 9:15:53 PM GMT
- Document emailed to Derek Jacobson (jacobson@kadens.com) for signature  
2024-08-14 - 9:15:54 PM GMT
- Email viewed by Matthias Cordier (cordier@kadens.com)  
2024-08-14 - 10:03:19 PM GMT
- Document e-signed by Matthias Cordier (cordier@kadens.com)  
Signature Date: 2024-08-14 - 10:03:52 PM GMT - Time Source: server
- Email viewed by Derek Jacobson (jacobson@kadens.com)  
2024-08-14 - 10:05:50 PM GMT
- Document e-signed by Derek Jacobson (jacobson@kadens.com)  
Signature Date: 2024-08-14 - 10:06:09 PM GMT - Time Source: server
- Email viewed by Ketil Wiik Johnsen (ketil@tinbuen.no)  
2024-08-15 - 6:22:39 AM GMT
- Document e-signed by Ketil Wiik Johnsen (ketil@tinbuen.no)  
Signature Date: 2024-08-15 - 6:23:08 AM GMT - Time Source: server





 Email viewed by Carl Andreas Holm (holmcarlandreas@gmail.com)  
2024-08-15 - 8:52:01 AM GMT

 Document e-signed by Carl Andreas Holm (holmcarlandreas@gmail.com)  
Signature Date: 2024-08-15 - 8:52:25 AM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.  
2024-08-15 - 8:52:25 AM GMT





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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Berlin Eiendom Delta AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berlin Eiendom Delta AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Andre forhold

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

#### 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	

Pennneo Dokumentnrøkke: POT6F-OJTLN-F16YQ-L51XC-G0L10-QDOAO



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, 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.

KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: POT6F-OJTLN-F16YQ-L51XC-G0L10-QDOAO



# 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: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-09-11 11:50:38 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: POT6F-OJTLN-F16YQ-L5TXC-G0L10-QDOAO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## **Berlin Eiendom Delta AS**

**Årsregnskap 2024**



## Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2024

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	16 259
Annen driftskostnad		47 127	305 647
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>47 127</b>	<b>321 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 127</b>	<b>-321 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 467	258 042
Annen finansinntekt		151 687	863 068
Annen rentekostnad		0	518
Annen finanskostnad		93 742	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>92 412</b>	<b>1 120 592</b>
Resultat før skattekostnad		45 286	798 687
Skattekostnad på resultat	3	9 963	175 711
<b>Resultat</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	4	35 323	622 976
<b>Sum overføringer</b>		<b>35 323</b>	<b>622 976</b>



## Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2024

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		24 152	188 538
Lån til foretak i samme konsern		0	8 641 150
Andre langsiktige fordringer		2 412 656	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 436 808</b>	<b>8 829 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 436 808</b>	<b>8 829 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	55 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>55 687</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 609	6 712
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 609</b>	<b>62 399</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 447 417</b>	<b>8 892 087</b>




## Berlin Eiendom Delta AS

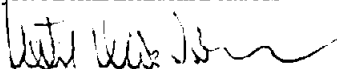
Årsregnskap 2024


## Balanse

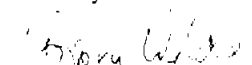
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	537 400	4 182 846
Overkurs	4	66 526	51 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>603 926</b>	<b>4 234 344</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	506 793	3 679 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>506 793</b>	<b>3 679 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 110 720</b>	<b>7 914 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	73 671	497 331
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>73 671</b>	<b>497 331</b>
Øvrig langsiktig gjeld		1 263 026	59 107
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 263 026</b>	<b>59 107</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	65 761
Skyldig offentlige avgifter		0	5 534
Annen kortsiktig gjeld		0	350 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>421 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 336 697</b>	<b>977 921</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 447 417</b>	<b>8 892 087</b>

  
Bjørne Nyquist Corwin  
Styreleder

Oslo 9/9-25  
Styret i Berlin Eiendom Delta AS

  
Ketil Wiik Johnsen  
Styremedlem

  
Carl Andreas Holm  
Styremedlem

  
Bjørn Welde  
Styremedlem



## Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2024

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 utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

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

#### Investeringer i aksjer og andeler

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet, og 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.

#### Fisjon

Selskapet gjennomførte i 2024 en fisjon basert på et felles ønske fra aksjonærene om å skille lag. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet, ved at selskapets eiendeler – hovedsakelig aksjer og mellomværende med tyske aksjeselskaper – samt tilhørende forpliktelser, ble fordelt mellom det overdragende og det overtakende selskapet. Fordelingen skjedde i samme forhold som aksjonærene eide aksjer i selskapet før fisjonen.



## Berlin Eiendom Delta AS

Årsregnskap 2024

Noter

### Note 2 Lønnskostnader

Berlin Eiendom Delta AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	9 963	175 711
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 963</b>	<b>175 711</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	45 286	798 687
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 115	-398 167
Anvendelse av fremførbart underskudd	-22 017	-400 519
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 154</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	332 717	311 602	-21 115
<b>Sum</b>	<b>332 717</b>	<b>311 602</b>	<b>-21 115</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2	-22 020	-22 018
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>332 715</b>	<b>289 582</b>	<b>-43 133</b>
Utsatt skatt (22 %)	73 197	63 708	-9 489

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2024	4 182 846	51 498	3 679 822	7 914 166
Kapitalforhøyelse, foretaksregisterert 03.07.2024	12 909	467 907	0	480 816
Fisjon, foretaksregisterert 12.11.2024	-3 658 355	-452 880	-3 208 350	-7 319 585
Årets resultat	0	0	35 323	35 323
Pr 31.12.2024	537 400	66 526	506 794	1 110 720



**Berlin Eiendom Delta AS**

Årsregnskap 2024

Noter

--