



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 787 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KP BERLIN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Apex Advokatfirma AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Matthias Oliver Cordier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 682 971	990 100
Sum kostnader		1 682 971	990 100
Driftsresultat		-1 682 971	-990 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 041	1 352
Annen finansinntekt		42 495	12 660
Sum finansinntekter		79 536	14 012
Nedskrivning av finansielle eiendeler		421 130 626	0
Annen finanskostnad		209 962	0
Sum finanskostnader		421 340 588	0
Netto finans		-421 261 052	14 012
Resultat før skattekostnad		-422 944 023	-976 088
Årsresultat		-422 944 023	-976 088
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-422 944 023	-976 088
Sum overføringer og disponeringer		-422 944 023	-976 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	895 348 070	322 363 877
Sum finansielle anleggsmidler		895 348 070	322 363 877
Sum anleggsmidler		895 348 070	322 363 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 782	464 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 782	464 354
Sum omløpsmidler		418 782	464 354
SUM EIENDELER		895 766 852	322 828 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	2, 4	3 060 000	3 030 000
Overkurs	2	1 319 348 812	320 734 076
Sum innskutt egenkapital		1 322 408 812	323 764 076
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	426 848 257	976 088
Sum opptjent egenkapital		-426 848 257	-976 088
Sum egenkapital		895 560 555	322 787 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 297	40 243
Sum kortsiktig gjeld		206 297	40 243
Sum gjeld		206 297	40 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 766 852	322 828 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 729852

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 787 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KP BERLIN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Apex Advokatfirma AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Matthias Oliver Cordier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 787 141
KP BERLIN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 682 971	990 100
Sum kostnader		1 682 971	990 100
Driftsresultat		-1 682 971	-990 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 041	1 352
Annen finansinntekt		42 495	12 660
Sum finansinntekter		79 536	14 012
Nedskrivning av finansielle eiendeler		421 130 626	0
Annen finanskostnad		209 962	0
Sum finanskostnader		421 340 588	0
Netto finans		-421 261 052	14 012
Resultat før skattekostnad		-422 944 023	-976 088
Årsresultat		-422 944 023	-976 088
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-422 944 023	-976 088
Sum overføringer og disponeringer		-422 944 023	-976 088



Organisasjonsnr: 928 787 141
KP BERLIN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		895 348 070	322 363 877
Sum finansielle anleggsmidler		895 348 070	322 363 877
Sum anleggsmidler		895 348 070	322 363 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 782	464 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 782	464 354
Sum omløpsmidler		418 782	464 354
SUM EIENDELER		895 766 852	322 828 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	3 060 000	3 030 000
Overkurs	2	1 319 348 812	320 734 076
Sum innskutt egenkapital		1 322 408 812	323 764 076
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	426 848 257	976 088
Sum opptjent egenkapital		-426 848 257	-976 088



Sum egenkapital	895 560 555	322 787 988
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	206 297	40 243
Sum kortsiktig gjeld	206 297	40 243
Sum gjeld	206 297	40 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	895 766 852	322 828 231



Organisasjonsnr: 928 787 141
KP BERLIN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for small companies. Subsidiaries and investments in associate Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued at cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write down are reversed when the cause of the initial write down are no longer present. Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisitions in the balance sheet. Balance sheet classification Net current assets comprise creditors due within one year, and entries related to good circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term creditors. Current assets are valued by the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value. Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in case of non-incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value. Trade and other receivables Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provision for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss. Income tax Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changed in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22% on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balanced out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Use of estimates The preparation of the financial statement requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts on the profit and loss statement, the measurements of assets and liabilities and the disclosure of contingent asset and liabilities on the balance sheet date. Actual reports can differ from these estimates. Contingent losses that are probable and quantifiable is expensed as occurred

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



DocuSign Envelope ID: 32587D3C-6056-449C-8DFD-6EBF04A5F5BD

KP BERLIN 1 AS
928 787 141

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses		-1 682 971	-990 100
Total operating expenses		-1 682 971	-990 100
Result of operations		-1 682 971	-990 100
Financial income			
Other interest income		37 041	1 352
Other financial income		42 495	12 660
Total financial income		79 536	14 012
Financial expenses			
Write-down of financial assets		-421 130 626	0
Other financial expense		-209 962	0
Total financial expenses		-421 340 588	0
Net financial items		-421 261 052	14 012
Operating result before tax		-422 944 023	-976 088
Annual result		-422 944 023	-976 088
Appropriations			
Performed losses/Uncovered losses	1	-422 944 023	-976 088
Total appropriations		-422 944 023	-976 088



Docusign Envelope ID: 32587D3C-6056-449C-8DFD-6EBF04A5F5BD

KP BERLIN 1 AS
928 787 141

Balance

	Note	31.12.2023	31.12.2022
ASSETS			
Fixed assets			
Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	2	895 348 070	322 363 877
Total financial fixed assets		895 348 070	322 363 877
Total fixed assets		895 348 070	322 363 877
Current assets			
Bank deposits, cash in hand, etc			
Bank deposits, cash in hand, etc		418 782	464 354
Total bank deposits, cash in hand, etc		418 782	464 354
Total current assets		418 782	464 354
TOTAL ASSETS		895 766 852	322 828 231



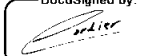
DocuSign Envelope ID: 32587D3C-6056-449C-8DFD-6EBF04A5F5BD

KP BERLIN 1 AS
928 787 141

Balance

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	1, 3	3 060 000	3 030 000
Share premium reserve	1	1 319 348 812	320 734 076
Total paid-in-capital		1 322 408 812	323 764 076
Retained earnings			
Uncovered loss	1	-426 848 257	-976 088
Total retained earnings		-426 848 257	-976 088
Total equity		895 560 555	322 787 988
Liabilities			
Current liabilities			
Trade creditors		206 297	40 243
Total current liabilities		206 297	40 243
Total liabilities		206 297	40 243
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		895 766 852	322 828 231

Oslo, 13.8.2024

DocuSigned by:

7137A78F89D4401...

Matthias Oliver Cordier
Chairperson



DocuSign Envelope ID: 32587D3C-6056-449C-8DFD-6EBF04A5F5BD

Notes

Accounting policies

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for small companies.

Merger

In 2023 the entity has completed a merger with KP Berlin 2 AS, KP Berlin 3 AS and KP Berlin 4 AS. The merger has accounting effect from January 1st 2023. The merger has been carried out in accordance with the principles of accounting continuity with all assets and liabilities of the merging companies have been transferred to the acquiring company at their book value at the time of the merger.

Subsidiaries and investments in associate

Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued at cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write down are reversed when the cause of the initial write down are no longer present. Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisitions in the balance sheet.

Balance sheet classification

Net current assets comprise creditors due within one year, and entries related to good circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term creditors. Current assets are valued by the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value. Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in case of non-incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value.

Trade and other receivables

Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provision for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changed in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22% on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balanced out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.

Use of estimates

The preparation of the financial statement requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts on the profit and loss statement, the measurements of assets and liabilities and the disclosure of contingent asset and liabilities on the balance sheet date. Actual reports can differ from these estimates.

Contingent losses that are probable and quantifiable is expensed as occurred



DocuSign Envelope ID: 32587D3C-6056-449C-8DFD-6EBF04A5F5BD

Note 1 - Equity

	Share capital	Share premium	Uncovered losses	Total
Equity 31/12/2022	3 030 000	320 734 076	-976 088	322 787 988
Net income	0	0	-422 944 023	-422 944 023
Capital increase by debt conversion	30 000	6 808 127		6 838 127
Other changes (merger)	0	991 806 609	-2 928 147	988 878 463
Equity 31/12/2023	3 060 000	1 319 348 812	-426 848 257	895 560 555

Note 2 - Investment in associate

Company	Acquisition year	Location	Share owners	Net profit 2023	Equity 31.12 2023	Book value 31.12
Berlin Eiendom Alpha AS	2022	Oslo, Norway	85,40 %	105 257	2 025 231	81 681 819
Berlin Eiendom AS	2022	Oslo, Norway	82,81 %	16 342	5 950 896	99 968 677
Berlin Eiendom Beta AS	2022	Oslo, Norway	82,27 %	547 685	13 014 739	145 875 622
Berlin Eiendom Delta AS	2022	Oslo, Norway	87,19 %	622 976	7 914 166	134 446 191
Berlin Eiendom Gamma AS	2022	Oslo, Norway	86,75 %	1 473 346	15 849 997	170 456 746
Berlin Eiendom Epsilon AS	2022	Oslo, Norway	79,53 %	3 533 191	68 753 624	78 497 955
Berlin Eiendom Zeta AS	2022	Oslo, Norway	80,91 %	4 185 225	90 957 851	107 723 736
Berlin Eiendom Lamba AS	2022	Oslo, Norway	83,43 %	4 280 469	91 457 130	76 697 324
			SUM			895 348 070

An impairment loss with NOK 421.130.501 has been recognized to adjust the book value of the invest to their recoverable amount.

Note 3 - Share capital

Share class	Number of shares	Nominal value of the shares	Book value
Ordinary	3,000	1,020	3 060 000

Shareholders	Number of shares	Ownership %	Share class
Leonis Holding	3,000	100.00	Ordinary



DocuSign Envelope ID: 32587D3C-6056-449C-8DFD-6EBF04A5F5BD

Note 4 - Number of full-time equivalents and loans and security to leading persons, owners etc

The company has had no employees during the fiscal year.

No loans or collateral have been provided to members of governing bodies.

Note 5 - Temporary differences & Tax specification

Deferred tax/deferred tax assets in the balance sheet are set aside on the basis of differences between accounting and tax values in accordance with the Norwegian accounting standard for tax. Temporary tax-increasing and tax-reducing disparities that can be offset have been recognised on a net basis.

Temporary differences related to:	01/01/2023	31/12/2023	Change
Loss carryforward/correction income	-976 088	-2 789 485	1 813 396
Current liabilities	0	0	0
Share of taxable allocated dividend	0	0	0
Net differences	-976 088	-2 789 485	1 813 396
Tax-reducing differences that cannot be offset	976 088	2 789 485	-1 813 396
Total temporary differences affecting tax payable	0	0	0
Deferred tax 31/12/2023 based on 22%	0	0	0

Tax specification

Taxable income	2023	2022
Result before tax	-422 944 023	-916 892
Permanent differences	421 130 626	0
Taxable income	-1 813 397	-916 892



To the General Meeting of KP Berlin 1 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Independent Auditor's Report

www.rsmnorge.no

Opinion

We have audited the financial statements of KP Berlin 1 AS (the Company) showing a loss of NOK 422 944 023. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: YQ6XV-MY86G-4CTF4-51LOH-OWP2Z-QJ5SM



Independent auditor's report 2023 for KP Berlin 1 AS

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 13 August 2024
RSM Norge AS

Arnfinn Osvik
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: YQ6XV-MY86G-4CT4-51LOH-OWP2Z-QJ5SM



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."

Osvik, Arnfinn

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2652263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-13 11:49:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQ6XV-MY86G-4CIT4-5 TLOH-OWP2Z-QJ55M

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>



Skatteetaten

Vår dato
24.05.2023

Din/Deres dato
21.04.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR548012013

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5223346

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

KP BERLIN 1 AS
c/o, Advokatfirma DLA Piper Norway DA, Postboks 1364 Vika
0114 OSLO

Att. Pernilla Svensson, Azets Insight AS

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for KP Berlin 1 AS, org.nr. 928 787 141

Vi viser til deres brev mottatt 21. april 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for KP Berlin 1 AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering KP Berlin 1 AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

KP Berlin 1 AS er eid av et utenlandsk selskap og er en del av et internasjonalt konsern. Selskapet har som formål:

«Å eie og drive fast eiendom, herunder utleie av eiendommer, utvikling av eiendommer, kjøp og salg av eiendommer og enhver form for virksomhet knyttet til slik eiendomsvirksomhet, direkte eller indirekte ved å eie aksjer i eiendomsselskaper.»

Styrelederen i selskapet er utenlandsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører



kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapet er direkte eid av et utenlandsk selskap og er en del av et internasjonalt konsern. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.