



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Thorbjørn Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 399 350 | 456 400 |
| Annen driftskostnad | 2 | 222 012 | 175 653 |
| Sum kostnader | | 621 363 | 632 053 |
| Driftsresultat | | -621 363 | -632 053 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 909 636 | 646 970 |
| Annen finansinntekt | 5 | 3 729 092 | 1 834 065 |
| Sum finansinntekter | | 5 638 728 | 2 481 034 |
| Annen rentekostnad | | 980 | 2 405 388 |
| Sum finanskostnader | | 980 | 2 405 388 |
| Netto finans | | 5 637 748 | 75 646 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 016 385 | -556 407 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 163 287 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 853 098 | -556 407 |
| Årsresultat | | 4 853 098 | -556 407 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 853 098 | -556 407 |
| Totalresultat | | 4 853 098 | -556 407 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 9 | 4 280 397 | -556 407 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 572 702 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 853 098 | -556 407 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 238 850 | 238 850 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 6 547 437 | 6 547 437 |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 6 | 87 892 579 | 52 679 661 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 94 678 866 | 59 465 949 |
| Sum anleggsmidler | | 94 678 866 | 59 465 949 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 9 143 | 617 269 |
| Sum fordringer | | 9 143 | 617 269 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 285 252 | 617 498 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 285 252 | 617 498 |
| Sum omløpsmidler | | 294 394 | 1 234 766 |
| SUM EIENDELER | | 94 973 261 | 60 700 715 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 572 702 | |
| Udekket tap | 9 | | 4 280 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | 572 702 | -4 280 397 |
| Sum egenkapital | | 672 702 | -4 180 397 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 163 287 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 163 287 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 10 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 163 287 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 750 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | 7 | 240 872 | 98 911 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 10 | 93 877 650 | 64 782 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 137 272 | 64 881 112 |
| Sum gjeld | | 94 300 559 | 64 881 112 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 94 973 261 | 60 700 715 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632729

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 229 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERLIN EIENDOM OMIKRON AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 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: Thorbjørn Nerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 920 229 298
BERLIN EIENDOM OMIKRON AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 399 350 | 456 400 |
| Annen driftskostnad | 2 | 222 012 | 175 653 |
| Sum kostnader | | 621 363 | 632 053 |
| Driftsresultat | | -621 363 | -632 053 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 909 636 | 646 970 |
| Annen finansinntekt | 5 | 3 729 092 | 1 834 065 |
| Sum finansinntekter | | 5 638 728 | 2 481 034 |
| Annen rentekostnad | | 980 | 2 405 388 |
| Sum finanskostnader | | 980 | 2 405 388 |
| Netto finans | | 5 637 748 | 75 646 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 016 385 | -556 407 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 163 287 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 853 098 | -556 407 |
| Årsresultat | | 4 853 098 | -556 407 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 853 098 | -556 407 |
| Totalresultat | | 4 853 098 | -556 407 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 9 | 4 280 397 | -556 407 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 572 702 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 853 098 | -556 407 |



Organisasjonsnr: 920 229 298
BERLIN EIENDOM OMIKRON AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 4 | 238 850 | 238 850 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 6 547 437 | 6 547 437 |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 6 | 87 892 579 | 52 679 661 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 94 678 866 | 59 465 949 |
| Sum anleggsmidler | | 94 678 866 | 59 465 949 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 9 143 | 617 269 |
| Sum fordringer | | 9 143 | 617 269 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 285 252 | 617 498 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 285 252 | 617 498 |
| Sum omløpsmidler | | 294 394 | 1 234 766 |

SUM EIENDELER **94 973 261** **60 700 715**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 572 702 | |
| Udekket tap | 9 | | 4 280 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | 572 702 | -4 280 397 |

Sum egenkapital **672 702** **-4 180 397**



| | | | |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 163 287 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 163 287 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 10 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 163 287 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 750 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | 7 | 240 872 | 98 911 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 10 | 93 877 650 | 64 782 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 137 272 | 64 881 112 |
| Sum gjeld | | 94 300 559 | 64 881 112 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 94 973 261 | 60 700 715 |



Organisasjonsnr: 920 229 298
BERLIN EIENDOM OMIKRON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Berlin Eiendom Omikron AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| Lønnskostnad | 2 | 399 350 | 456 400 |
| Annen driftskostnad | 2 | 222 012 | 175 653 |
| Sum driftskostnader | | 621 363 | 632 053 |
| Driftsresultat | | -621 363 | -632 053 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 909 636 | 646 970 |
| Annen finansinntekt | 5 | 3 729 092 | 1 834 065 |
| Annen rentekostnad | | 980 | 2 405 388 |
| Resultat av finansposter | | 5 637 748 | 75 646 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 016 385 | -556 407 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 163 287 | 0 |
| Resultat | | 4 853 098 | -556 407 |
| Årsresultat | | 4 853 098 | -556 407 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 572 702 | 0 |
| Overført til udekket tap | 9 | -4 280 397 | 556 407 |
| Sum overføringer | | 4 853 098 | -556 407 |



Berlin Eiendom Omikron AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 238 850 | 238 850 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 6 547 437 | 6 547 437 |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 6 | 87 892 579 | 52 679 661 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 94 678 866 | 59 465 949 |
| Sum anleggsmidler | | 94 678 866 | 59 465 949 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 9 143 | 617 269 |
| Sum fordringer | | 9 143 | 617 269 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 285 252 | 617 498 |
| Sum omløpsmidler | | 294 394 | 1 234 766 |
| Sum eiendeler | | 94 973 261 | 60 700 715 |

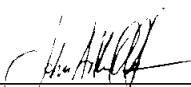
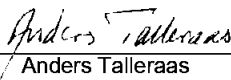

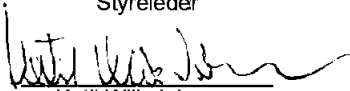
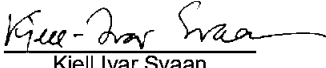

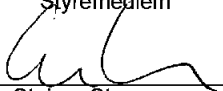


Berlin Eiendom Omikron AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 572 702 | 0 |
| Udekket tap | 9 | 0 | -4 280 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | 572 702 | -4 280 397 |
| Sum egenkapital | | 672 702 | -4 180 397 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 163 287 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 750 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | 7 | 240 872 | 98 911 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 10 | 93 877 650 | 64 782 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 137 272 | 64 881 112 |
| Sum gjeld | | 94 300 559 | 64 881 112 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 94 973 261 | 60 700 715 |

Styret i Berlin Eiendom Omikron AS

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



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Investeringer i aksjer og andeler

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Skatt

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

Konsernregnskap

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



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

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

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 350 000 | 400 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 49 350 | 56 400 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 399 350 | 456 400 |
| Årsverk | 0,2 | 0,2 |

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Ytelser til ledende personer | Styret |
| Godtgjørelse til styret | 200 000 |
| Sum | 200 000 |

Pensjonsforpliktelser

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

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 163 287 | 163 287 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 163 287 | 163 287 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 5 016 385 | -556 407 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 369 812 | 852 016 |
| Endring fremførbart underskudd | -1 646 574 | -295 609 |
| 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:

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktige fordringer i valuta | 5 130 043 | 1 760 231 | -3 369 812 |
| Avsetning for forpliktelser | -4 012 412 | -4 012 412 | 0 |
| Sum | 1 117 631 | -2 252 181 | -3 369 812 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -375 417 | -2 021 991 | 1 646 574 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 742 214 | -4 274 172 | 5 016 385 |

Utsatt skattefordel bokføres ikke iht til regler for små foretak.



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

Note 4 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

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

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

Aksjene i datterselskap og tilknyttet selskap er bokført til anskaffelseskost.

Note 5 Lån til datterselskaper og tilknyttet selskap

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 |
| A. Eiendom Mierendorff XI GmbH | 82 762 536 | 50 919 430 |
| Valutajustering/omvurdering | 5 130 043 | 1 760 231 |
| Sum fordringer datterselskap | 87 892 579 | 52 679 661 |
| Benyttet kurs NOK/EUR | 11,24 | 10,51 |
| | 2023 | 2022 |
| Renteinntekter er inntektsført med | 1 909 636 | 646 970 |
| Valutajustering lån til datterselskap | 3 729 092 | 1 834 065 |

Note 6 Fordringer og gjeld

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer på nærstående parter: | 2023 | 2022 |
| Berlin Eiendom Dekka AS | 0 | 12 230 |
| Sjølyst Management AS | 0 | 605 039 |
| A. Eiendom Mierendorff XI GmbH | 87 892 579 | 52 679 661 |
| Sum fordringer | 87 892 579 | 53 296 930 |
| Annen langsiktig gjeld: | 2023 | 2022 |
| Investorer | 93 371 816 | 63 913 316 |
| Sum langsiktig gjeld | 93 371 816 | 63 913 316 |
| Annen kortsiktig gjeld på nærstående parter: | 2023 | 2022 |
| Steinar Strømsnes | 216 278 | 20 694 |
| Thorbjørn Nerland | 2 417 | 9 413 |
| Investorer * | 93 371 816 | 0 |
| Berlin Eiendom Kappa AS | 0 | 375 000 |
| Berlin Eiendom Dekka AS | -10 076 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 93 580 435 | 405 107 |

* Kortsiktig gjeld gir fordringshaver rett til konvertering av beløpet til aksjekapital. Gjelden er planlagt konvertert før neste årsregnskap avlegges. Denne gjelden er ikke renteberegnet med i 2023.



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 151 918. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 var kr 144 564.

Note 8 Aksjekapital

Selskapet har 100 000 aksjer til pålydende kr 1.

Foretakets aksjonær:

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------------------|------------------|
| Artemis Management AS | 100 000 | 100 % |
| Sum | 100 000 | 100 % |



Berlin Eiendom Omikron AS

Noter

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|----------------|----------|-------------------|----------------|
| Per 31.12.2022 | 100 000 | | -4 280 397 | -4 180 397 |
| Årets resultat | | | 4 853 098 | 4 853 098 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | 0 | 572 702 | 672 702 |

Note 10 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Årets underskudd skyldes i hovedsak renter til investorer på tidligere innbetalt beløp. kortsiktig gjeld kr 93 371 816 er til investorer som gir fordringshaver rett til konvertering av beløpet til egenkapital. Gjeldskonverteringen for å styrke selskapets egenkapital forventes å bli besluttet i ekstraordinær generalforsamling i september 2024. Etter gjennomføring av gjeldskonverteringen anses egenkapitalen å være forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet jfr asl §3-4. Fram til gjennomføringen av gjeldskonverteringen vil det være vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.



Berlin Eiendom Omikron AS

Resultatregnskap - spesifikasjon

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Lønnskostnad | | |
| 5000 Lønn til ansatte | 131 234 | 133 929 |
| 5020 Feriepenger | 18 766 | 16 071 |
| 5330 Godtgj. til styre og bedriftsforsamling | 200 000 | 250 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 46 704 | 54 134 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | 2 646 | 2 266 |
| | 399 350 | 456 400 |
| Annen driftskostnad | | |
| 6420 Leie datasytemer | 1 848 | 621 |
| 6700 Regnskapshonorar | 51 344 | 24 233 |
| 6701 Revisjonshonorar | 127 875 | 153 131 |
| 6705 Regnskapshonorar | 0 | 1 960 |
| 7140 Reisekostnader ikke oppgavepliktige | 13 346 | 0 |
| 7770 Bank- og kortgebyrer | 2 742 | 1 790 |
| 7790 Andre kostnader | 24 859 | -6 082 |
| | 222 012 | 175 653 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | |
| 8030 Renteinntekt fra samme kons | -1 909 636 | -646 970 |
| | -1 909 636 | -646 970 |
| Annen finansinntekt | | |
| 8060 Valutagevinst (agio) | -3 729 092 | -1 834 065 |
| | -3 729 092 | -1 834 065 |
| Annen rentekostnad | | |
| 8150 Andre rentekostnader | 980 | 2 405 388 |
| | 980 | 2 405 388 |
| Skattekostnad på resultat | | |
| 8320 Endring utsatt skatt | 163 287 | 0 |
| | 163 287 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | |
| 8960 Avsatt til annen egenkapital | 572 702 | 0 |
| | 572 702 | 0 |
| Overført til udekket tap | | |
| 8990 Overført til udekket tap | 0 | -556 407 |



Berlin Eiendom Omikron AS

Resultatregnskap - spesifikasjon

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|
| 8990 Overført til udekket tap | 4 280 397 | 0 |
| | <u>4 280 397</u> | <u>-556 407</u> |



Berlin Eiendom Omikron AS

Balanse - spesifikasjon

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Investeringer i datterselskap | | |
| 1800 Aksjer A. Mierendorf XI GmbH | 238 850 | 238 850 |
| | 238 850 | 238 850 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | |
| 1801 Aksjer i A. Eiendom Nordhafen GmbH | 2 032 691 | 2 032 691 |
| 1802 Aksjer i A. Eiendom Preussenpark GmbH | 4 514 746 | 4 514 746 |
| | 6 547 437 | 6 547 437 |
| Andre langsiktige fordringer | | |
| 1375 A. Eiendom Mierendorf XI GmbH | 82 762 536 | 50 919 430 |
| 1376 Valutavurdering | 5 130 043 | 1 760 231 |
| | 87 892 579 | 52 679 661 |
| Andre kortsiktige fordringer | | |
| 1572 Lønnsforskudd (som trekkes i lønn senere) | 9 143 | 0 |
| 2921 Mellomregning Sjølyst Management AS | 0 | 605 039 |
| 2938 Mellomregning Berlin Eiendom Dekka AS | 0 | 12 230 |
| | 9 143 | 617 269 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | |
| 1920 Bank 1506.01.49272 | 133 334 | 617 080 |
| 1950 Bank skattetrekk 1506.01.49280 | 151 918 | 418 |
| | 285 252 | 617 498 |
| Aksjekapital | | |
| 2000 Aksjekapital | -100 000 | -100 000 |
| | -100 000 | -100 000 |
| Annen egenkapital | | |
| 2050 Annen egenkapital | -572 702 | 0 |
| | -572 702 | 0 |
| Udekket tap | | |
| 2080 Udekket tap | 0 | 4 280 397 |
| | 0 | 4 280 397 |
| Utsatt skatt | | |
| 2120 Utsatt skatteforpliktelse | -163 287 | 0 |
| | -163 287 | 0 |

Berlin Eiendom Omikron AS

Side 1



Berlin Eiendom Omikron AS

Balanse - spesifikasjon

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Leverandørgjeld | | |
| 2400 Samlekonto kreditor | -18 750 | 0 |
| | -18 750 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | |
| 2600 Forskuddstrekk | -144 564 | -30 803 |
| 2770 Skyldig arbeidsgiveravgift | -58 412 | -9 442 |
| 2771 Avsetning styrehonorar AGA | -35 250 | -56 400 |
| 2785 Påløpt arbeidsgiveravgift ferielønn | -2 646 | -2 266 |
| | -240 872 | -98 911 |
| Annen kortsiktig gjeld | | |
| 2931 Mellomregning Steinar Strømsnes | -216 278 | -20 694 |
| 2933 Mellomregning Berlin Eiendom Kappa | 0 | -375 000 |
| 2935 Mellomregning Thorbjørn Nerland | -2 417 | -9 413 |
| 2938 Mellomregning Berlin Eiendom Dekka AS | -10 076 | 0 |
| 2940 Skyldig feriepenger | -18 766 | -16 071 |
| 2960 Påløpt kostnader | -8 297 | -47 706 |
| 2970 Gjeld til aksjonærer | -93 371 816 | -63 913 316 |
| 2980 Avsetning styrehonorar | -250 000 | -400 000 |
| | -93 877 650 | -64 782 201 |



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Berlin Eiendom Omikron AS
Fødsels-/org.nr 920 229 298

| Dato | Tekst | Beløp | Debet | Kredit |
|----------------------------|----------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Tilleggsposteringer | | | | |
| T2 | Valutajustering | | | |
| 31.12.2023 | Valutajustering | 355 000,00 | 8060 Valutagevinst (agio) | 1376 Valutavurdering |
| 31.12.2023 | Justering lån | 359 280,00 | 1375 A. Eiendom Mierendorf XI GmbH | 1376 Valutavurdering |
| Disponeringer | | | | |
| D6 | Disponeringer | | | |
| 31.12.2023 | Utsatt skatt | 163 287,00 | 8320 Endring utsatt skatt | 2120 Utsatt skatteforpliktelse |
| 31.12.2023 | Overført til annen egenkapital | 572 701,58 | 8960 Avsatt til annen egenkapital | 2050 Annen egenkapital |
| 31.12.2023 | Dekning av tidligere udekket tap | 4 280 396,88 | 8990 Overført til udekket tap | 2080 Udekket tap |

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Thorbjørn Nerland

Maestro Ansoppgjør

Berlin Eiendom Omikron AS

Side 1



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

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

Til generalforsamlingen i Berlin Eiendom Omikron AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berlin Eiendom Omikron AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 Dokumentnr: 3L4D7-GIX77-OY1WE-GBP6E-FBTE4-MZBW2



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 modifiserer 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

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3L4D7-GIX77-OY1WE-GBP6E-FBTE4-MZBW2



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."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-04 13:40:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3L4D7-GIX77-OY1WE-GBP6E-FBTE4-MZBW2

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>