



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 451 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIG BERLIN AS
Forretningsadresse: c/o IPI AS
Torstadåsen 70
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Torstein Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		45 640
Annen driftskostnad	5	52 642	53 971
Sum kostnader		52 642	99 611
Driftsresultat		-52 642	-99 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		542	1 492
Valutagevinst (agio)		195 403	17 741
Annen finansinntekt		195 945	19 233
Sum finansinntekter		391 890	38 466
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 310	707 968
Valutatap (disagio)		13 881	228 937
Annen finanskostnad		13 881	228 937
Sum finanskostnader		88 072	1 165 842
Netto finans		121 754	-917 672
Ordinært resultat før skattekostnad		69 112	-1 017 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 112	-1 017 283
Årsresultat		69 112	-1 017 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	69 112	-1 017 283
Sum overføringer og disponeringer		69 112	-1 017 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 6	6 508 327	6 508 327
Sum finansielle anleggsmidler		6 508 327	6 508 327
Sum anleggsmidler		6 508 327	6 508 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	14 821 396	14 821 396
Sum fordringer		14 821 396	14 821 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 873	2 760 811
Sum omløpsmidler		17 508 269	17 582 207
SUM EIENDELER		24 016 596	24 090 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	2 035 283	2 035 283
Overkurs	3	4 752 444	4 752 444
Sum innskutt egenkapital		6 787 727	6 787 727
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-5 643 382	-5 712 493
Sum opptjent egenkapital		-5 643 382	-5 712 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		1 144 345	1 075 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 869 995	23 005 087
Sum annen langsiktig gjeld		22 869 995	23 005 087
Sum langsiktig gjeld		22 869 995	23 005 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 256	10 213
Sum kortsiktig gjeld		2 256	10 213
Sum gjeld		22 872 251	23 015 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 016 596	24 090 534



Bolig Berlin AS
Org.nr: 992 451 858

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5	0	45 640
Annen driftskostnad	5	52 642	53 971
Sum driftskostnader		<u>52 642</u>	<u>99 611</u>
Driftsresultat		<u>-52 642</u>	<u>-99 611</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		542	1 492
Valutagevinst (agio)		195 403	17 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 310	707 968
Valutatap (disagio)		<u>13 881</u>	<u>228 937</u>
Netto finansposter		<u>121 754</u>	<u>-917 672</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>69 112</u>	<u>-1 017 283</u>
Årsresultat		<u>69 112</u>	<u>-1 017 283</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	<u>69 112</u>	<u>-1 017 283</u>



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4, 6	6 508 327	6 508 327
Sum finansielle anleggsmidler		6 508 327	6 508 327
Sum anleggsmidler		6 508 327	6 508 327
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	14 821 396	14 821 396
Sum fordringer		14 821 396	14 821 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 873	2 760 811
Sum omløpsmidler		17 508 269	17 582 207
Sum eiendeler		24 016 596	24 090 534



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	2 035 283	2 035 283
Overkurs	3	4 752 444	4 752 444
Sum innskutt egenkapital		<u>6 787 727</u>	<u>6 787 727</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-5 643 382	-5 712 493
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 643 382</u>	<u>-5 712 493</u>
Sum egenkapital		<u>1 144 345</u>	<u>1 075 234</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 869 995	23 005 087
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 869 995</u>	<u>23 005 087</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 256	10 213
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 256</u>	<u>10 213</u>
Sum gjeld		<u>22 872 251</u>	<u>23 015 300</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 016 596</u>	<u>24 090 534</u>

Nesøya, .

Torstein Lien
styreleder

Bødtker Sven Johannes Sejersted
styremedlem



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 035 283	1	2 035 283

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sollerud Invest AS	510 027	25 %	25 %
Hoff Terrasse 6 AS	467 636	23 %	23 %
Tomali AS	467 636	23 %	23 %
Viking Forretningsutvikling AS	461 118	23 %	23 %
Sir Nicholas Mander	128 866	6 %	6 %
Sum	2 035 283	100 %	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 035 283	4 752 445	-5 712 494	1 075 234
Årsresultat	0	0	69 112	69 112
Egenkapital 31.12.	2 035 283	4 752 445	-5 643 382	1 144 346

Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet vil bli avviklet så snart datterselskapet kan avvikles. Dette har stoppet opp da det tyske datterselskapet har mottatt et skattekrav på EUR 403 000. Skattekravet er omstridt og man aventer en avklaring i løpet av 2020. Skattekravet er ikke inntatt i det tyske regnskapet ref. note 6.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	0	5 640
Sum	0	45 640

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er gitt lån til aksjonærer, se egen note 8.



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Noter til regnskapet for 2019

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2019	2018
Revisjon	26 875	28 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Grundstücksgesellschaft t Bolig Berlin 1 m	Berlin	100 %	100 %	-6 631	22 799 477	6 508 327

Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og har valgt å ikke utarbeide konsernregnskap.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har en gjeld til datterselskapet på 2 318 578 € tilsvarende NOK 22 869 995. Gjelden renteberegnes med 0,20 % for 2019.

Note 8 - Nærstående parter

Selskapet har gitt rentefritt lån til eiere som følger:

Viking Forretningsutvikling AS	3 357 970
Sollerud Invest AS	3 714 137
Tomali AS	3 405 428
Hoff Terrasse 6 AS	3 405 428
Nicholas Mander	938 433
Sum Fordringer	14 821 396



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Noter til regnskapet for 2019

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	57 970
Endring utsatt skatt	0	-57 970
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	69 112	-1 017 283
Endring i midlertidige forskjeller	-195 402	228 936
Årets skattegrunnlag	<u>-126 290</u>	<u>-788 347</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-2 616 804	-2 812 206
Sum	<u>-2 616 804</u>	<u>-2 812 206</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 111 078</u>	<u>-2 984 788</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 727 882</u>	<u>-5 796 994</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 260 134	-1 275 339

Utsatt skattefordel er valgt ikke balanseført da forventede overskudd vil komme fra salg av datterselskaper og være underlagt fritaksmodellen.



Bolig Berlin AS				
Avslutningsdato 31-12-2019				
Balanse		2019	2018	Endring i kr
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Finansielle anleggsmidler				
<i>Investeringer i datterselskap</i>				
1300	Andel i Bolig Berlin GmbH	6 508 327,12	6 508 327,12	0,00
Sum investeringer i datterselskap		6 508 327,12	6 508 327,12	0,00
Sum finansielle anleggsmidler		6 508 327,12	6 508 327,12	0,00
Sum anleggsmidler		6 508 327,12	6 508 327,12	0,00
Omløpsmidler				
Fordringer				
<i>Andre fordringer</i>				
1561	Fordring Viking Forretningsutvikling AS	3 357 970,00	3 357 970,00	0,00
1562	Fordring Sollerud Invest AS	3 714 137,00	3 714 137,00	0,00
1563	Fordring Tomali AS	3 405 428,00	3 405 428,00	0,00
1564	Fordring Hoff Terrasse 6 AS	3 405 428,00	3 405 428,00	0,00
1565	Fordring Nicholas Mander	938 433,00	938 433,00	0,00
Sum andre fordringer		14 821 396,00	14 821 396,00	0,00
Sum fordringer		14 821 396,00	14 821 396,00	0,00
<i>Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>				
1920	Bank 1503.04.19275	1 066 567,49	1 126 625,03	-60 057,54
1921	Konto 1250.60.55596 (Euro)	1 620 305,32	1 634 185,95	-13 880,63
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 872,81	2 760 810,98	-73 938,17
Sum omløpsmidler		17 508 268,81	17 582 206,98	-73 938,17
SUM EIENDELER		24 016 595,93	24 090 534,10	-73 938,17
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
<i>Aksjekapital</i>				
2000	Aksjekapital	-2 035 283,00	-2 035 283,00	0,00
Sum aksjekapital		-2 035 283,00	-2 035 283,00	0,00
<i>Overkurs</i>				
2020	Overkursfond	-4 752 444,00	-4 752 444,00	0,00
Sum overkurs		-4 752 444,00	-4 752 444,00	0,00
Sum innskutt egenkapital		-6 787 727,00	-6 787 727,00	0,00
Opptjent egenkapital				
<i>Annen egenkapital</i>				

25-08-2020
13:23

Side 1

**Bolig Berlin AS**

Avslutningsdato 31-12-2019

Balanse

	2019	2018	Endring i kr
2080 Udekket tap	5 643 381,59	5 712 493,31	-69 111,72
Sum annen egenkapital	5 643 381,59	5 712 493,31	-69 111,72
Sum opptjent egenkapital	5 643 381,59	5 712 493,31	-69 111,72
Sum egenkapital	-1 144 345,41	-1 075 233,69	-69 111,72
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>			
2260 Gjeld GmbH	-22 869 994,51	-23 005 087,40	135 092,89
Sum øvrig langsiktig gjeld	-22 869 994,51	-23 005 087,40	135 092,89
Sum annen langsiktig gjeld	-22 869 994,51	-23 005 087,40	135 092,89
Kortsiktig gjeld			
<i>Leverandørgjeld</i>			
2400 Leverandørgjeld	-2 256,00	-10 213,00	7 957,00
Sum leverandørgjeld	-2 256,00	-10 213,00	7 957,00
<i>Skyldige offentlige avgifter</i>			
2798 Motkonto grunnlag tj. kjøpt i utland	2 057,62	2 057,62	0,00
2799 Grunnlag tj. kjøpt i utlandet	-2 057,62	-2 057,62	0,00
Sum skyldige offentlige avgifter	0,00	0,00	0,00
<i>Utbytte</i>			
2800 Avsatt utbytte	-0,01	-0,01	0,00
Sum utbytte	-0,01	-0,01	0,00
Sum kortsiktig gjeld	-2 256,01	-10 213,01	7 957,00
Sum gjeld	-22 872 250,52	-23 015 300,41	143 049,89
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-24 016 595,93	-24 090 534,10	73 938,17

25-08-2020
13:23

Side 2



Bolig Berlin AS				
Avslutningsdato 31-12-2019				
Resultat		2019	2018	Endring i kr
DRIFTSKOSTNADER				
<i>Lønnskostnad</i>				
5000	Lønn til ansatte	0,00	40 000,00	-40 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift	0,00	5 640,00	-5 640,00
Sum lønnskostnad		0,00	45 640,00	-45 640,00
<i>Annen driftskostnad</i>				
6701	Revisjonshonorarer	26 875,00	28 125,00	-1 250,00
6702	Andre honorarer revisor	3 125,00	0,00	3 125,00
6705	Regnskapshonorar	22 595,00	25 832,00	-3 237,00
7770	Bank og kortgebyrer	48,00	13,50	34,50
Sum annen driftskostnad		52 643,00	53 970,50	-1 327,50
Sum driftskostnader		52 643,00	99 610,50	-46 967,50
DRIFTSRESULTAT		52 643,00	99 610,50	-46 967,50
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
ANNEN FINANSINTEKT				
<i>Annen renteinntekt</i>				
8051	Renteinntekter bank	-542,46	-1 492,25	949,79
Sum annen renteinntekt		-542,46	-1 492,25	949,79
<i>Valutagevinst (agio)</i>				
8060	Valutagevinst (agio)	-195 403,22	-17 740,93	-177 662,29
Sum valutagevinst (agio)		-195 403,22	-17 740,93	-177 662,29
Sum annen finansinntekt		-195 945,68	-19 233,18	-176 712,50
<i>Rentekostnad til foretak i samme konsern</i>				
8130	Rentekostnad foretak i samme konsern	60 310,33	707 968,48	-647 658,15
Sum rentekostnad til foretak i samme konsern		60 310,33	707 968,48	-647 658,15
ANNEN FINANSKOSTNAD				
<i>Valutatap (disagio)</i>				
8160	Valutatap (disagio)	13 880,63	228 936,84	-215 056,21
Sum valutatap (disagio)		13 880,63	228 936,84	-215 056,21
Sum annen finanskostnad		13 880,63	228 936,84	-215 056,21
Sum finansinntekter og finanskostnader		-121 754,72	917 672,14	-1 039 426,86
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-69 111,72	1 017 282,64	-1 086 394,36
ÅRSRESULTAT		-69 111,72	1 017 282,64	-1 086 394,36

25-08-2020
13:23

Side 1



Bolig Berlin AS			
Avslutningsdato 31-12-2019			
Resultat	2019	2018	Endring i kr
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
<i>Overføringer annen egenkapital</i>			
8960 Overføring annen egenkapital	-0,28	0,36	-0,64
Sum overføringer annen egenkapital	-0,28	0,36	-0,64
<i>Udekket tap</i>			
8990 Udekket tap	69 112,00	-1 017 283,00	1 086 395,00
Sum udekket tap	69 112,00	-1 017 283,00	1 086 395,00
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER	69 111,72	-1 017 282,64	1 086 394,36

25-08-2020
13:23

Side 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Torstein Lien

464726a4-08ca-46e8-9b8e-5d636e474a9e - 2020-08-26 14:53:57 +03:00
BankID - b95e0478-6f38-411f-a094-75a8440c8152 - NO

Sven J Sejersted Bødtker

0e809c28-6787-447d-a53a-94833651c4aa - 2020-08-26 15:07:16 +03:00
BankID - 63b25cca-7f63-4470-9afd-52c2ebcc8ae3 - NO

authority to sign
representative
custodial

toimivaltaoikeus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d9d9bd8-5f3c-42d5-9081-efff020ef0da>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Grant Thornton

An instinct for growth™

Til generalforsamlingen i Bolig Berlin AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Grant Thornton

Revisjon AS

Kirkegata 15

0153 Oslo

Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bolig Berlin AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 69.112. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.grantthornton.no



Grant Thornton

An instinct for growth™

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på 14 821 396 til aksjonærene. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder

Oslo, 04.09.2020
Grant Thornton Revisjon AS

Kristian Nørstebø
Registrert revisor



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 035 283	1	2 035 283

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sollerud Invest AS	510 027	25 %	25 %
Hoff Terrasse 6 AS	467 636	23 %	23 %
Tomali AS	467 636	23 %	23 %
Viking Forretningsutvikling AS	461 118	23 %	23 %
Sir Nicholas Mander	128 866	6 %	6 %
Sum	2 035 283	100 %	100 %

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 035 283	4 752 445	-5 712 494	1 075 234
Årsresultat	0	0	69 112	69 112
Egenkapital 31.12.	2 035 283	4 752 445	-5 643 382	1 144 346

Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet vil bli avviklet så snart datterselskapet kan avvikles. Dette har stoppet opp da det tyske datterselskapet har mottatt et skattekrav på EUR 403 000. Skattekravet er omstridt og man aventer en avklaring i løpet av 2020. Skattekravet er ikke inntatt i det tyske regnskapet ref. note 6.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	0	5 640
Sum	0	45 640

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er gitt lån til aksjonærer, se egen note 8.

Side 2



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Noter til regnskapet for 2019

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2019	2018
Revisjon	26 875	28 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Grundstücksgesellschaft t Bolig Berlin 1 m	Berlin	100 %	100 %	-6 631	22 799 477	6 508 327

Konsernet kommer inn under reglene for små foretak og har valgt å ikke utarbeide konsernregnskap.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har en gjeld til datterselskapet på 2 318 578 € tilsvarende NOK 22 869 995. Gjelden renteberegnes med 0,20 % for 2019.

Note 8 - Nærstående parter

Selskapet har gitt rentefritt lån til eiere som følger:

Viking Forretningsutvikling AS	3 357 970
Sollerud Invest AS	3 714 137
Tomali AS	3 405 428
Hoff Terrasse 6 AS	3 405 428
Nicholas Mander	938 433
Sum Fordringer	14 821 396



Bolig Berlin AS

Org.nr: 992 451 858

Noter til regnskapet for 2019

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	57 970
Endring utsatt skatt	0	-57 970
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	69 112	-1 017 283
Endring i midlertidige forskjeller	-195 402	228 936
Årets skattegrunnlag	<u>-126 290</u>	<u>-788 347</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-2 616 804	-2 812 206
Sum	<u>-2 616 804</u>	<u>-2 812 206</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 111 078</u>	<u>-2 984 788</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 727 882</u>	<u>-5 796 994</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 260 134	-1 275 339

Utsatt skattefordel er valgt ikke balanseført da forventede overskudd vil komme fra salg av datterselskaper og være underlagt fritaksmodellen.