



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 269 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARL BERNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		644 930	5 670
Sum kostnader		644 930	5 670
Driftsresultat		-644 930	-5 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 369	281
Sum finansinntekter		68 369	281
Annen rentekostnad		382	
Sum finanskostnader		382	
Netto finans		67 986	281
Resultat før skattekostnad		-576 944	-5 389
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat	2	-576 944	-5 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-576 944	-5 389
Totalresultat		-576 944	-5 389
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-576 944	-5 389
Overført til/(fra) annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-576 944	-5 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	50 989 761	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 497 000	
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		52 486 761	
Sum anleggsmidler		52 486 761	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 604	24 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 604	24 611
Sum omløpsmidler		671 604	24 611
SUM EIENDELER		53 158 366	24 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	2	21 095 499	
Annen innskutt egenkapital	2	32 550 000	
Sum innskutt egenkapital		53 675 499	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	582 333	5 389
Sum opptjent egenkapital		-582 333	-5 389
Sum egenkapital		53 093 166	24 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 199	
Betalbar skatt	1		
Sum kortsiktig gjeld		65 199	
Sum gjeld		65 199	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 158 366	24 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465821

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 269 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARL BERNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025

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: 932 269 058
CARL BERNER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		644 930	5 670
Sum kostnader		644 930	5 670
Driftsresultat		-644 930	-5 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 369	281
Sum finansinntekter		68 369	281
Annen rentekostnad		382	
Sum finanskostnader		382	
Netto finans		67 986	281
Resultat før skattekostnad		-576 944	-5 389
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat	2	-576 944	-5 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-576 944	-5 389
Totalresultat		-576 944	-5 389
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-576 944	-5 389
Overført til/(fra) annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-576 944	-5 389



Organisasjonsnr: 932 269 058
CARL BERNER EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
-----------------------------	---	--	--

Investeringer i tilknyttet selskap	3	50 989 761	
------------------------------------	---	------------	--

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 497 000	
---	---	-----------	--

Andre langsiktige fordringer	4		
------------------------------	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		52 486 761	
--------------------------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		52 486 761	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4		
------------------------------	---	--	--

Sum fordringer	4		
-----------------------	----------	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		671 604	24 611
-------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 604	24 611
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		671 604	24 611
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		53 158 366	24 611
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	2	21 095 499	
----------	---	------------	--

Annen innskutt egenkapital	2	32 550 000	
----------------------------	---	------------	--

Sum innskutt egenkapital		53 675 499	30 000
---------------------------------	--	-------------------	---------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	582 333	5 389
Sum opptjent egenkapital		-582 333	-5 389
Sum egenkapital		53 093 166	24 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 199	
Betalbar skatt	1		
Sum kortsiktig gjeld		65 199	
Sum gjeld		65 199	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 158 366	24 611



Organisasjonsnr: 932 269 058
CARL BERNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Carl Berner Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Carl Berner Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 576 944. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstillene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: FFWC6-TPUGQ-ED4XH-MGASK-NZACD-3QL4I



Revisors beretning 2024 for Carl Berner Eiendom AS



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. april 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FFWC6-TPUGQ-ED4XH-MGASK-N2ACD-3QL4I



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-01 09:09:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FFWC6-TPUGQ-ED4XH-MGASK-NZACD-3QL4I

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024 Carl Berner Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 269 058

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 12d87a9dc3a1e3f46980790867d02d5af3b0508bc0f4990b455dc0fa08d497fbbeef6ec399124d6a4157609e5fa9edc4313f45f3740fb6c42b50544573b8076e



Resultatregnskap Carl Berner Eiendom AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad		644 930	5 670
Sum driftskostnader		644 930	5 670
Driftsresultat		-644 930	-5 670
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	281
Annen renteinntekt		68 369	0
Annen rentekostnad		-382	0
Resultat av finansposter		67 986	281
Resultat før skattekostnad		-576 944	-5 389
Skattekostnad på resultat	1	0	0
Årsresultat	2	-576 944	-5 389
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-5 389
Overført til udekket tap		576 944	0
Sum overføringer		-576 944	-5 389



Balanse Carl Berner Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	50 989 761	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 497 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		52 486 761	0
Sum anleggsmidler		52 486 761	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 604	24 611
Sum omløpsmidler		671 604	24 611
Sum eiendeler		53 158 366	24 611



Balanse Carl Berner Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Overkurs	2	21 095 499	0
Annen innskutt egenkapital	2	32 550 000	0
Sum innskutt egenkapital		53 675 499	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-582 333	-5 389
Sum opptjent egenkapital		-582 333	-5 389
Sum egenkapital		53 093 166	24 611
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 199	0
Sum kortsiktig gjeld		65 199	0
Sum gjeld		65 199	0
Sum egenkapital og gjeld		53 158 366	24 611

28.04.2025
Styret i Carl Berner Eiendom AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Martin Traaseth
styremedlem

Kristian Holth
styremedlem

Lars Even Moe
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-576 944	-5 389
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-576 944	-5 389
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 2 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	IKKE-REGISTRERT KAPITAL-FORHØYELSE	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	30 000		-5 389	0	24 611
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	30 000	21 095 499	0	0	21 125 499
Kapitalforhøyelse	0			32 550 000	32 550 000
Årets resultat	0	0	-576 944	0	-576 944
Egenkapital 31.12.2024	30 000	21 095 499	-582 333	32 550 000	53 093 166

I 2024 ble det gjennomført en kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd. Denne ble registrert i foretaksregisteret 13.12.2024. I tillegg ble det ved ekstraordinær generalforsamling i 2024 vedtatt en ny kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd. På balansedagen er denne kapitalforhøyelsen ikke registrert i foretaksregisteret.

Note 3 Investering i datterselskap

	KONTOR-KOMMUNE	EIER-ANDEL	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL	RESULTAT
DS/FKV/TS					
Dælenenga Invest AS	Oslo	50,0%	22 448 060	40 003 177	-3 086 373
Gøteborggata 38 AS	Oslo	49,9%	13 590 161	22 859 617	-2 551 240
Stockholmgata 23 AS	Oslo	49,9%	14 951 540	1 862 944	201 651
Sum			50 989 761	64 725 738	-5 435 961

Det er foretatt en nedskrivningsvurdering grunnet forskjellen mellom balanseført verdi av aksjer og egenkapital i datterselskapet. Det er betydelige merverdier tilknyttet eiendom i datterselskapet.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR		
Andre langsiktige fordringer	1 497 000	0
Sum	1 497 000	0

Andre langsiktige fordringer består av et lån til Gøteborggata 38 AS.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CARL BERNER EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
A-aksjer	980	30,0	29 400
B-aksjer	20	30,0	600
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-AKSJER	B-AKSJER	SUM	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Union Real Estate Fund Iv Holding AS	659	10	669	66,9	66,9
Spleismark Campus AS	191		191	19,1	19,1
Traaseth Property AS	110	10	120	12,0	12,0
Unstad Eiendom AS	20		20	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	980	20	1 000	100,0	100,0

Note 6 Antall ansatte, godtgjørelser, lån, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 28.04.2025

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Carl Berner Eiendom AS som ble avsluttet den 31.12.2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet. Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.



- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Øystein Arnulf Landvik
Styreleder



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Årsregnskap Carl Berner Eiendom AS - 2024

Unikt dokument Id:

f8a67715-61af-4eaa-97d2-d4257a00dc99

Dokument fingeravtrykk:

12d87a9dc3a1e3f46980790867d02d5af3b0508bc0f4990b455dc0fa08d497fbbeef6ec399124d6a4
157609e5fa9edc4313f45f3740fb6c42b50544573b8076e

Undertegnede



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.247

Bekreftet med BankID: Øystein Arnulf
Landvik (1962-04-30)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-28 09:47:48 UTC

Øystein A Landvik



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 86.62.168.10

Bekreftet med BankID: Kristian Holth
(1984-09-22)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-28 10:58:26 UTC

Kristian Holth



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.248

Bekreftet med BankID: Lars Even Moe
(1968-05-17)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-29 10:25:50 UTC

Lars Even Moe



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)
IP adresse: 84.213.202.224

Bekreftet med BankID: Martin
Traaseth (1989-08-05)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-29 18:44:22 UTC

Martin Traaseth

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-04-29 18:44:22 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-04-29 18:44:22 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:44:19 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.51
2025-04-29 18:42:36 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:42:31 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.12
2025-04-29 10:25:50 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 10:25:48 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.131.138 - IP Lokasjon: Helsinki, Finland
2025-04-29 10:25:19 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 10:25:00 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.131.68 - IP Lokasjon: Helsinki, Finland
2025-04-28 10:58:26 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 86.62.168.10 - IP Lokasjon: Rasta, Norway
2025-04-28 10:58:24 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.5
2025-04-28 10:57:46 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 86.62.168.10 - IP Lokasjon: Rasta, Norway
2025-04-28 10:57:34 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-04-28 09:47:48 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-28 09:47:46 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 130.176.182.50
2025-04-28 09:47:24 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.247 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-28 09:47:13 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 130.176.182.12
2025-04-28 09:02:46 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:45 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:44 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:43 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()
2025-04-28 08:30:26 UTC	Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-28 08:30:25 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-28 08:29:26 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Hægeland, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.