



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 900 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	626 447	638 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 447</b>	<b>638 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-626 447</b>	<b>-638 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		4 453 495
Inntekt på andre investeringer	3	570 387	16 570 602
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler			86 198 862
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	16 204 524	13 110 488
Annen finansinntekt			2 784 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 774 911</b>	<b>123 118 059</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		135 054 366	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 054 366</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-118 279 455</b>	<b>123 118 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 905 902</b>	<b>122 479 994</b>
Skattekostnad	5	7 098 360	4 977 816
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		63 000 000	
Konsernbidrag		24 687 998	24 619 960
Avgitt konsernbidrag			92 882 218



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-213 326 885	
Overført fra annen egenkapital		-365 375	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 760 504	4 895 582
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 760 504</b>	<b>4 895 582</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	278 134 634	187 823 136
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	170 709 847	339 331 275
Investeringer i aksjer og andeler	3	775 051 686	458 187 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 223 896 167</b>	<b>985 341 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 228 656 671</b>	<b>990 237 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 985 381	4 424 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 985 381</b>	<b>4 424 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 782 133	89 249 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 782 133</b>	<b>89 249 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 767 514</b>	<b>93 673 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 234 424 185</b>	<b>1 083 911 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 250 000	1 200 000
Overkurs		1 046 522 904	957 899 789



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>1 047 772 904</b>	<b>959 099 789</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			365 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6		<b>365 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 047 772 904</b>	<b>959 465 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		186 651 281	124 446 269
Annen kortsiktig gjeld			18
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 651 281</b>	<b>124 446 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 651 281</b>	<b>124 446 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 234 424 185</b>	<b>1 083 911 451</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637343

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 900 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 818 900 422  
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	626 447	638 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 447</b>	<b>638 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-626 447</b>	<b>-638 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		4 453 495
Inntekt på andre investeringer	3	570 387	16 570 602
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler			86 198 862
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	16 204 524	13 110 488
Annen finansinntekt			2 784 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 774 911</b>	<b>123 118 059</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		135 054 366	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 054 366</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-118 279 455</b>	<b>123 118 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 905 902</b>	<b>122 479 994</b>
Skattekostnad	5	7 098 360	4 977 816
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		63 000 000	
Konsernbidrag		24 687 998	24 619 960
Avgitt konsernbidrag			92 882 218
Udekket tap		-213 326 885	
Overført fra annen egenkapital		-365 375	



Sum overføringer og disponeringer	6	-126 004 262	117 502 178
--------------------------------------	---	--------------	-------------



Organisasjonsnr: 818 900 422  
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	4 760 504	4 895 582
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 760 504</b>	<b>4 895 582</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	278 134 634	187 823 136
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	170 709 847	339 331 275
Investeringer i aksjer og andeler	3	775 051 686	458 187 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 223 896 167</b>	<b>985 341 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 228 656 671</b>	<b>990 237 460</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	3 985 381	4 424 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 985 381</b>	<b>4 424 317</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 782 133	89 249 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 782 133</b>	<b>89 249 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 767 514</b>	<b>93 673 991</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 234 424 185</b>	<b>1 083 911 451</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 250 000	1 200 000
Overkurs		1 046 522 904	957 899 789
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 047 772 904</b>	<b>959 099 789</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			365 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>		<b>365 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 047 772 904</b>	<b>959 465 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		186 651 281	124 446 269
Annen kortsiktig gjeld			18
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 651 281</b>	<b>124 446 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 651 281</b>	<b>124 446 287</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 234 424 185</b>	<b>1 083 911 451</b>



Organisasjonsnr: 818 900 422  
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>DNB Eiendomsinvest 2 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	2	626 447	638 065
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>626 447</b>	<b>638 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-626 447</b>	<b>-638 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	0	4 453 495
Inntekt på andre investeringer	3	570 387	16 570 602
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		0	86 198 862
Annen renteinntekt	4	16 204 524	13 110 488
Annen finansinntekt		0	2 784 612
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		135 054 366	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-118 279 455</b>	<b>123 118 059</b>
Resultat før skattekostnad		-118 905 902	122 479 994
Skattekostnad	5	7 098 360	4 977 816
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt tilleggskosnerbidrag uten skm effekt		63 000 000	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		24 687 998	24 619 960
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	92 882 218
Overført fra overkurs		-213 326 885	0
Overført fra annen egenkapital		-365 375	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-126 004 262</b>	<b>117 502 178</b>
<b>818 900 422</b>	<b>DNB Eiendomsinvest 2 AS</b>	<b>Side 2</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>DNB Eiendomsinvest 2 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	4 760 504	4 895 582
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 760 504</b>	<b>4 895 582</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investering i tilknyttet selskap	3	278 134 634	187 823 136
Lån til tilknyttet selskap	4	170 709 847	339 331 275
Investeringer i aksjer og andeler	3	775 051 686	458 187 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 223 896 167</b>	<b>985 341 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 228 656 671</b>	<b>990 237 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 985 381	4 424 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 985 381</b>	<b>4 424 317</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 782 133	89 249 674
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 767 514</b>	<b>93 673 991</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 234 424 185</b>	<b>1 083 911 451</b>
<b>818 900 422</b>		<b>DNB Eiendomsinvest 2 AS</b>	<b>Side 3</b>





<b>Balanse</b>			
<b>DNB Eiendomsinvest 2 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 250 000	1 200 000
Overkurs		1 046 522 904	957 899 789
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 047 772 904</b>	<b>959 099 789</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	365 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>365 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 047 772 904</b>	<b>959 465 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avsatt konsernbidrag		186 651 281	124 446 269
Annen kortsiktig gjeld		0	18
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 651 281</b>	<b>124 446 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 651 281</b>	<b>124 446 287</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 234 424 185</b>	<b>1 083 911 451</b>
Bergen, 06.06.2024			
_____ Anette Hjertø styreleder	_____ Magne Gyland styremedlem	_____ Christine Koch Hatlebrekke styremedlem	
<b>818 900 422</b>	<b>DNB Eiendomsinvest 2 AS</b>	<b>Side 4</b>	





---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Investering i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på investering i tilknyttet selskap. Ved utbytte/utdeling som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på andre investeringer. Ved utbytte/utdeling som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.





## DNB Eiendomsinvest 2 AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	<b>2023</b>	<b>2022</b>
- Revisjon	12 034	12 935
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>12 034</b>	<b>12 935</b>

### Note 3 Investering i aksjer og andeler

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
DNB Scandinavian Propfund AS	Bergen	39,94 %	696 351 864	-133 242 839
DNB Scandinavian Propfund 4 KS	Bergen	2,00 %	1 302 427 087	28 285 739
DNB Scandinavian Property Fund DA	Bergen	6,59 %	9 017 170 208	295 143 645
DNB Scandinavian Property Fund IS	Bergen	11,9 %	890 506 683	18 764 467

### Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern

##### *Mellomværende med selskaper i sammen konsern:*

Mellomværende med selskaper i konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

##### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern**

Det eksisterer ingen pantstillelse, sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for selskap i samme konsern.

#### Vesentlige transaksjoner og mellomværende med tilknyttede selskaper

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	15 938 848	11 710 464
Lån til tilknyttet selskap	170 709 847	339 331 275
Andre kortsiktige fordringer	3 985 381	4 424 317

Side 6





## DNB Eiendomsinvest 2 AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Resultatforskjeller på andeler i deltakerlignet selskap	-21 638 653	-22 252 646
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-21 638 653</b>	<b>-22 252 646</b>
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-4 760 504	-4 895 582
<b>Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-) i balansen</b>	<b>-4 760 504</b>	<b>-4 895 582</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-118 905 902	122 479 994
Inntektsført utbytte	-570 387	-21 024 097
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	135 054 366	0
Netto regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjer/andeler i deltakerlignet selskap	0	-86 198 862
Skattemessig resultat på andel i deltakerlignet selskap	15 667 758	15 780 444
Permanent forskjell - 3% av utdeling	405 445	526 572
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>31 651 280</b>	<b>31 564 051</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-31 651 280	-31 564 051
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Skatt av avgitt konsernbidrag	6 963 282	6 944 091
Endring i utsatt skatt (22%)	135 078	-1 966 276
<b>Skattekostnad</b>	<b>7 098 360</b>	<b>4 977 816</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	1 200 000	957 899 789	365 375	959 465 164
Registrert kapitalforhøyelse	50 000	301 950 000	0	302 000 000
Årets resultat	0	0	-126 004 262	-126 004 262
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-24 687 998	-24 687 998
Avgitt tilleggsskonsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-63 000 000	-63 000 000
Overført fra overkurs	0	-213 326 885	213 326 885	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 046 522 904</b>	<b>0</b>	<b>1 047 772 904</b>

Side 7





**DNB Eiendomsinvest 2 AS**

Noter til regnskapet 2023

---

**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

---

Aksjekapitalen på kr 1 250 000 består av 1 aksje a kr 1 250 000.

**Selskapet eies av DNB Livsforsikring AS.**

Morselskapet DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

---

Side 8

---

Transaksjon 09222115557519332593



Signert CKH, MG, AH



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557519332593

### Dokument

2023 Årsregnskap og noter - DNB EiendomsInvest 2 AS  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2024-06-06 12:13:40 CEST (+0200) av Siren  
Thomsen (ST)  
Ferdigstilt den 2024-06-07 11:52:32 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)  
DNB Næringseiendom  
siren.thomsen@dnb.no

### Underskriverne

Christine K. Hatlebrekke (CKH)  
christine.hatlebrekke@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "CHRISTINE KOCH  
HATLEBREKKE"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-03-06 09:18:13 CET (+0100)  
Signert 2024-06-06 12:41:04 CEST (+0200)

Magne Gyland (MG)  
magne.gyland@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Magne Gyland"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-09-09 14:14:50 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-07 11:52:32 CEST (+0200)

Anette Hjertø (AH)  
anette.hjerto@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anette Hjertø"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-04-27 17:44:07 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-06 14:25:33 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i DNB Eiendomsinvest 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Eiendomsinvest 2 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 14. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

  
Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor