



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 277 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DNB KONTOR FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Kristin Boge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	35 553	36 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 553</b>	<b>36 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 553</b>	<b>-36 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	30 597	92 935
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	54 180	40 554
Annen renteinntekt		883	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 660</b>	<b>133 489</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	414 767	654 332
Annen finanskostnad			651
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler	4	264 624	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 391</b>	<b>654 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 731</b>	<b>-521 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-629 285</b>	<b>-557 797</b>
Skattekostnad	3	-79 820	-3 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			-118 910
Konsernbidrag		-266 469	-170 867
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-282 996	-264 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	93 203	95 425
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 203</b>	<b>95 425</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 203</b>	<b>95 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			89 183
Konsernfordringer	5	28 157 581	19 280 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 157 581</b>	<b>19 369 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 157 581</b>	<b>19 369 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 250 784</b>	<b>19 465 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	150 000	100 000
Overkurs		28 054 481	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 204 481</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>28 204 481</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		18 644 078
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>18 644 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>18 644 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 140
Kortsiktig konserngjeld	5	46 303	714 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 303</b>	<b>721 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 303</b>	<b>19 365 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 250 784</b>	<b>19 465 196</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 761642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 277 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DNB KONTOR FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Kristin Boge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 999 277 993  
DNB KONTOR FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	35 553	36 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 553</b>	<b>36 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 553</b>	<b>-36 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	30 597	92 935
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	54 180	40 554
Annen renteinntekt		883	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 660</b>	<b>133 489</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	414 767	654 332
Annen finanskostnad			651
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler	4	264 624	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 391</b>	<b>654 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 731</b>	<b>-521 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-629 285</b>	<b>-557 797</b>
Skattekostnad	3	-79 820	-3 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			-118 910
Konsernbidrag		-266 469	-170 867
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-282 996	-264 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>



Organisasjonsnr: 999 277 993  
DNB KONTOR FORVALTNING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	4	93 203	95 425
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 203</b>	<b>95 425</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 203</b>	<b>95 425</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			89 183
Konsernfordringer	5	28 157 581	19 280 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 157 581</b>	<b>19 369 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 157 581</b>	<b>19 369 771</b>

**SUM EIENDELER** **28 250 784** **19 465 196**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	150 000	100 000
Overkurs		28 054 481	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 204 481</b>	<b>100 000</b>

##### Annen egenkapital

Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>28 204 481</b>	<b>100 000</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		18 644 078
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>18 644 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>18 644 078</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 140
Kortsiktig konserngjeld	5	46 303	714 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 303</b>	<b>721 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 303</b>	<b>19 365 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 250 784</b>	<b>19 465 196</b>



Organisasjonsnr: 999 277 993  
DNB KONTOR FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	2	35 553	36 303
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 553</b>	<b>36 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 553</b>	<b>-36 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4	30 597	92 935
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	54 180	40 554
Annen renteinntekt		883	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	414 767	654 332
Annen finanskostnad		0	651
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler	4	264 624	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-593 731</b>	<b>-521 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-629 285</b>	<b>-557 797</b>
Skattekostnad	3	-79 820	-3 778
<b>Årsresultat</b>		<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt		0	421 594
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-540 504
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-266 469	-170 867
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-282 996	-264 242
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-549 465</b>	<b>-554 019</b>
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>		<b>Side 1</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	93 203	95 425
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 203</b>	<b>95 425</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 203</b>	<b>95 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	5	28 157 581	19 280 588
Andre kortsiktige fordringer		0	89 183
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 157 581</b>	<b>19 369 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 157 581</b>	<b>19 369 771</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 250 784</b>	<b>19 465 196</b>
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>		<b>Side 2</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	150 000	100 000
Overkurs		28 054 481	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 204 481</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>28 204 481</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	0	18 644 078
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>18 644 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 140
Gjeld til selskap i samme konsern	5	46 303	714 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 303</b>	<b>721 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 303</b>	<b>19 365 197</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 250 784</b>	<b>19 465 196</b>
Bergen, 30.05.2022			
_____ Gro Kristin Boge styreleder	_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>			<b>Side 3</b>





<b>Kontantstrømoppstilling</b>		
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-629 285	-557 797
Resultatført ikke mottatt utbytte	-30 597	-92 935
Gevinst/ tap ved salg av aksjer og andeler	264 624	0
Endring i konsernmellomværender	-8 773 391	-9 951 102
Endring i leverandørgjeld	-6 140	6 140
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	91 416	-89 184
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-9 083 373</b>	<b>-10 684 878</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	10 802 079	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-11 066 703	0
Innbetaling ved mottatt utbytte	92 933	508 445
Innbetaling ved tilbakebetaling av investert kapital	0	7 920 074
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-171 691</b>	<b>8 428 519</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-18 644 078	0
Innbetalinger av egenkapital	28 104 481	0
Innbetalinger av konsernbidrag	509 640	2 256 358
Utbetalinger av konsernbidrag	-714 979	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>9 255 064</b>	<b>2 256 358</b>
<b>Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01	0	0
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>		<b>Side 4</b>





---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innretningen og målingen fører internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

### 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 skjønnsmessige 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.

### Investeringer i annet foretak i samme konsern

Investeringer i annet foretak i samme konsern vurderes etter kostmetoden. Investeringer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern. 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.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.





## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

---

## 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	2021	2020
fordeler seg slik :		
- revisjon	23 720	23 164
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>23 720</b>	<b>23 164</b>

---

## Note 3 Skattekostnad

---

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	-629 285	-557 797
Permanente forskjeller	263 741	541 155
Skattemessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	30 597	92 935
Regnskapsmessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	-30 597	-92 935
Tilbakeføring av 3% skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	2 728	218 375
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-362 816</b>	<b>201 733</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	362 816	-201 733
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skatt av mottatt konsernbidrag	-79 820	44 381
Endring i utsatt skatt (22%)	0	-48 159
<b>Skattekostnad</b>	<b>-79 820</b>	<b>-3 778</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	-79 820	44 381
Skattevirkning av konsernbidrag	79 820	-44 381
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Note 4 Investeringer i annet foretak i samme konsern

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Verdibo ANS	Bergen	0,25 %	38 289 898	12 238 620
Sandslimarka 251 Hjemmel ANS	Bergen	0,25 %	0	0

Selskapet har solgt andeler i Sandslimarka 55 Hjemmel KS med overtakelse 18 juni 2021. Det er resultatført et tap ved salg av andelene på kr 264 624.

## Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

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

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markesrente for den aktuelle perioden.

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

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 1 000 aksjer a kr 150. Alle aksjene har like rettigheter.

### Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	0	0	100 000
Årets resultat	0	0	-549 465	-549 465
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	266 469	266 469
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	282 996	282 996
Kapitalforhøyelse v/ tingsinnskudd	50 000	28 054 481	0	28 104 481
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>28 054 481</b>	<b>0</b>	<b>28 204 481</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470340628

### Dokument

2021 Årsregnskap og noter - DNB Kontor Forvaltning AS  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2022-05-30 12:16:34 CEST (+0200) av Siren  
Thomsen (ST)  
Ferdigstilt den 2022-05-30 16:18:29 CEST (+0200)

### Initiativtaker

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

### Signerende parter

Gro K. Boge (GKB)  
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-08-19 05:15:31 CEST (+0200)  
Signert 2022-05-30 13:47:36 CEST (+0200)

Anders Aagenæs (AA)  
anders.aagenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-08-02 06:06:33 CEST (+0200)  
Signert 2022-05-30 16:18:29 CEST (+0200)

Tor Arild Bolstad (TAB)  
torarild.bolstad@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2021-08-21 05:15:37 CEST (+0200)  
Signert 2022-05-30 14:08:06 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 Kontor Forvaltning AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Kontor Forvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 avvikle 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 risikoeer,



Building a better  
working world

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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, 30. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OF1FA-MM52N-4TQAN-2ZJFC-4HUA7-MZ82J



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-30 19:54:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OF1FA-MM52N-4TQAN-2Z2FC-4HUA7-MZ82J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>