



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 265 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DNB NÆRINGSMEGLING AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Teigland Gjesdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	75 931 000	74 018 530
Annen driftsinntekt		1 657 965	1 079 745
Sum inntekter		77 588 965	75 098 275
Kostnader			
Lønnskostnad	3	56 484 406	55 407 190
Annen driftskostnad	3	17 046 267	18 551 241
Sum kostnader		73 530 673	73 958 431
Driftsresultat		4 058 292	1 139 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	58 070	257 185
Sum finansinntekter		58 070	257 185
Annen Finanskostnad	4	52 568	47 690
Sum finanskostnader		52 568	47 690
Netto finans		5 502	209 495
Ordinært resultat før skattekostnad		4 063 794	1 349 339
Skattekostnad på ord resultat	5	987 226	451 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 076 568	897 839
Årsresultat		3 076 568	897 839
Estimatavvik pensjoner	13	-96 584	-227 640
Skattekostnad estimatavvik pensjoner	5	21 248	50 081
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-75 336	-177 559
Totalresultat		3 001 232	720 280
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12	3 000 000	
Overføringer annen egenkapital	12	76 568	897 839



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 076 568	897 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 839 552	2 672 514
Goodwill	6	32 554 676	32 554 676
Sum immaterielle eiendeler		35 394 228	35 227 190
Varige driftsmidler			
Maleri	7	30 900	30 900
Sum varige driftsmidler		30 900	30 900
Sum anleggsmidler		35 425 128	35 258 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	39 590 655	39 353 428
Andre fordringer		846 199	708 226
Konsernfordringer	8	0	44 427
Sum fordringer		40 436 854	40 106 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter ol	10	39 537 206	37 344 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 537 206	37 344 712
Sum omløpsmidler		79 974 060	77 450 793
SUM EIENDELER		115 399 188	112 708 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11,12	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	12	8 000 000	8 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	62 020 577	62 019 345
Sum opptjent egenkapital		62 020 577	62 019 345
Sum egenkapital		71 020 577	71 019 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	13	12 861 731	10 692 328
Sum avsetninger for forpliktelser		12 861 731	10 692 328
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 861 731	10 692 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 139 893	4 940 592
Betalbar skatt	5	1 133 016	876 911
Skyldige offentlige avgifter	10	9 972 176	10 873 811
Utbytte	8	3 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	8	682 491	199 322
Annen kortsiktig gjeld		15 589 304	14 106 574
Sum kortsiktig gjeld		31 516 880	30 997 210
Sum gjeld		44 378 611	41 689 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 399 188	112 708 883



Kontantstrømoppstilling
DNB Næringsmegling AS

<u>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 063 793	1 349 339
Periodens betalte skatt	-876 911	-3 499 979
Avskrivninger	-	-
Resultateffekt av aktuarberegnet pensjonskostnad	-61 902	115 550
Endring i kundefordringer	-330 772	1 171 745
Endring i leverandørgjeld	-3 800 699	3 313 928
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 198 986	-10 644 640
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>2 192 495</u>	<u>-8 194 058</u>
<u>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</u>		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>0</u>
Netto endring i kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer	2 192 495	-8 194 058
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 1.1.	37 344 712	45 538 770
Beholdning av kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer 31.12.	<u>39 537 207</u>	<u>37 344 712</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Næringsmegling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Næringsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

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 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.

Trondheim, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - DNB Næringsmegling AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: MK4DU-CGUXL-IFDID-ZS08Q-401B-IUEAE



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 10:31:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MK4DU-CGUXL-IFDID-ZSC8Q-1401B-IUEAE

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>



Årsberetning 2021

DNB Næringsmegling AS

VIRKSOMHETENS ART

DNB Næringsmegling AS er et næringsmeglingselskap som på vegne av kunder i hovedsak bedriver rådgivning innenfor kjøp, salg og utleie av næringseiendommer. I tillegg utfører selskapet markedsanalyser, verddivurderinger, og andre rådgivningsoppgaver for kundene.

DNB Næringsmegling AS har etablert seg som en av Norges ledende næringsmeglere. I 2021 ble det formidlet kjøp og salg for en samlet verdi på ca. NOK 5,4 mrd, formidlet leiekontrakter for et samlet areal på ca. 130.000 kvm og gjennomført verddivurderinger med eiendomsverdier på ca. NOK 144 mrd.

Pr. 31.12.2021 hadde selskapet 37 ansatte, med kontorer i Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Sykefraværet i 2021 var på 375 timer, dette er 0,5 % av 37,0 årsverk. Fraværet anses som tilfredsstillende. Selskapet har 19 % andel kvinner.

Arbeidsmiljøet anses som godt.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

FREMTIDIG UTVIKLING

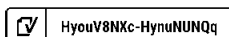
DNB Næringsmegling er representert i de fire største byene i Norge og er en del av eiendomssatsingen i Norges største finanskonsern. Selskapet er tilknyttet et unikt kompetansemiljø innen finans, eiendom, bærekraft og teknologi i DNB.

SKADER/ULYKKER

Det har ikke vært noen skader eller ulykker i selskapet i 2021.

RISIKO

Endringer i rentenivået eller øvrige makroforhold, som påvirker aktiviteten i eiendomsmarkedet kan påvirke inntjeningen i selskapet negativt. Den operasjonelle risikoen anses som moderat, da selskapet har kvalifisert personell og innarbeidede rutiner.





STYREANSVARSFORSIKRING

Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer og ledende ansatte kan komme i.

Forsikringen omfatter personlig ansvar som styremedlemmer, varamedlemmer og ansatte i DNB Næringsmegling kan komme i. Forsikringen dekker i tillegg kostnader knyttet til å håndtere skadekravet/dokumentere fakta knyttet til krav som gjøres gjeldende.

REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet benytter regnskapsprinsippet forenklet IFRS. Prinsippet medfører at goodwill ikke avskrives, men man foretar nedskrivning dersom man ser at verdien er lavere enn bokført verdi, ref. note 1.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Som det fremgår av selskapets kontantstrømoppstilling har selskapet en positiv kontantstrøm fra driften på kr 2 192 495. Det ble ikke utbetalt utbytte i 2021. Pr 31.12.2021 har selskapet en bank/kontantbeholdning på kr 39 537 207.

RESULTAT, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Driftsinntekter	kr 77 588 966
Årsresultat etter skatt	kr 4 063 794
Totalresultat etter skatt	kr 3 076 568
Sum gjeld	kr 44 406 610
EK-andel pr 31.12.21	61,5 %

ARSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

Overskudd etter skatt	kr 3 076 568
- Estimatavvik pensjoner	kr 75 336
Totaleffekt annen egenkapital	kr 3 001 232

Styret foreslår en avsetning til utbytte med kr 3 000 000.

Oslo, 24. mars 2022

Elektronisk sign.

Trine Loe
Styrets leder


Peter Behncke
Styremedlem

Olav T. Løvstad
Styremedlem

Marianne Wik Sætre
Styremedlem

Lars Troye Eide
Styremedlem

Elisabeth Teigland Gjesdahl
Konst. Adm. direktør

 HyouV8NKc-HynuNUNQq



Verification

Transaction ID	HyouV8NXc-HynuNUNQq
Document	2021 Årsberetning DNB Næringsmegling.pdf
Pages	2
Sent by	Nina Tranås

Attachments

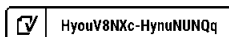
- 2021 Årsberetning DNB Næringsmegling.pdf-pAdES-HJw5VINQ9.pdf
- 2021 Årsberetning DNB Næringsmegling.pdf-pAdES-BkJkSLVXq.pdf
- 2021 Årsberetning DNB Næringsmegling.pdf-pAdES-SkSaEI47q.pdf
- 2021 Årsberetning DNB Næringsmegling.pdf-pAdES-rJyjE847c.pdf
- 2021 Årsberetning DNB Næringsmegling.pdf-pAdES-rJU3NL4mq.pdf
- 2021 Årsberetning DNB Næringsmegling.pdf-pAdES-ryooVUEXq.pdf

Signing parties

Trine Loe	trine.loe@dnb.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Peter Behncke	peter.behncke@dnb.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Olav Løvstad	olav.lovstad@dnb.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Marianne Wik Sætre	marianne.wik.satre@dnb.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Lars Troye Eide	lars.troye.eide@dnb.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Elisabeth Teigland Gjesdahl	elisabeth.teigland.gjesdahl@dnb.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

- E-mail invitation sent to trine.loe@dnb.no
2022-04-01 12:50:22 CEST,
- E-mail invitation sent to peter.behncke@dnb.no
2022-04-01 12:50:22 CEST,
- E-mail invitation sent to marianne.wik.satre@dnb.no
2022-04-01 12:50:22 CEST,
- E-mail invitation sent to elisabeth.teigland.gjesdahl@dnb.no
2022-04-01 12:50:22 CEST,
- E-mail invitation sent to olav.lovstad@dnb.no
2022-04-01 12:50:22 CEST,





E-mail invitation sent to lars.troye.eide@dnb.no

2022-04-01 12:50:22 CEST,

Clicked invitation link Trine Loe

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.55,2022-04-01 12:52:13 CEST,IP address: 185.68.170.125

Document and its attachments signed by Trine Loe

Birth date: 1964/06/13,2022-04-01 12:53:07 CEST,

Clicked invitation link Elisabeth Teigland Gjesdahl

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.55,2022-04-01 12:58:50 CEST,IP address: 193.71.228.1

Document and its attachments signed by Elisabeth T Gjesdahl

Birth date: 1971/04/08,2022-04-01 15:13:41 CEST,

E-mail invitation sent to peter.behncke@dnb.no

2022-04-04 11:46:39 CEST,

E-mail invitation sent to olav.lovstad@dnb.no

2022-04-04 11:46:51 CEST,

Clicked invitation link Lars Troye Eide

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.55,2022-04-04 11:59:20 CEST,IP address: 52.20.174.139

Document and its attachments signed by Lars Espen Troye Eide

Birth date: 1979/10/08,2022-04-04 12:07:17 CEST,

Clicked invitation link Peter Behncke

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) EdgiOS/99.0.1150.52 Version/15.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-04-04 13:18:11 CEST,IP address: 77.16.67.213

Document and its attachments signed by Peter Andreas Behncke

Birth date: 1963/11/10,2022-04-04 13:19:15 CEST,

Clicked invitation link Marianne Wik Sætre

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) EdgiOS/99.0.1150.52 Version/15.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-04-05 11:26:52 CEST,IP address: 77.16.58.234

Document and its attachments signed by Marianne Wik Sætre

Birth date: 1979/08/26,2022-04-05 11:34:30 CEST,

E-mail invitation sent to olav.lovstad@dnb.no

2022-04-19 16:05:28 CEST,

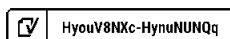
Clicked invitation link Olav Løvstad

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/100.0.4896.127 Safari/537.36 Edg/100.0.1185.44,2022-04-20 13:07:05 CEST,IP address: 213.52.102.114

Document and its attachments signed by Olav T. Løvstad

Birth date: 1962/05/05,2022-04-20 13:08:27 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Noter 2021 DNB Næringsmegling AS

1 Note 1 Regnskapsprinsipper

DNB Næringsmegling AS er et aksjeselskap registrert i Foretaksregisteret i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Bjørvika i Oslo kommune.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 16 nr 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap.

1.3 Prinsipp for beregning av virkelig verdi

De finansielle instrumentene som er innregnet i DNB Næringsmegling sitt regnskap er gruppert i klaser og kategorier basert på instrumentenes egenskaper. Estimerte virkelige verdier av konsernets finansielle instrumenter er basert på markedspriser og verdsettelsesmetoder som beskrevet under.

Metode for verdsettelse:

Balanseført verdi av kontanter og kontantekvivalenter og kassekreditt er tilnærmet lik virkelig verdi da disse instrumentene har kort forfallstid. Tilsvarende er balanseført verdi av kundefordringer og leverandørgjeld tilnærmet lik virkelig verdi da de inngås til "normale" betingelser.

1.4 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.



1.5 Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, vurdering av goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

1.6 Prinsipper for inntektsføring

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

Dersom vederlaget avtalt i en kontrakt omfatter et variabelt beløp, estimerer selskapet vederlaget som det er berettiget til i bytte mot overføring av de avtalte varene til en kunde. Det variable vederlaget blir estimert på tidspunktet for kontraktsinngåelse og begrenset (tilbakeholdt) inntil det er «svært sannsynlig» at en «betydelig» reversering av estimert inntekt ikke vil forekomme i etterfølgende perioder.

Selskapet mottar i enkelte tilfeller kortsiktige forskuddsbetalinger fra sine kunder. Ved å bruke den praktiske løsningen i IFRS 15, trenger ikke selskapet å justere det avtalte vederlaget for virkningene av et vesentlig finansieringselement dersom man ved kontraktsinngåelsen forventer at perioden mellom det tidspunktet da selskapet overfører en avtalt vare eller tjeneste til kunden, og tidspunktet da kunden betaler for varen eller tjenesten, vil være ett år eller mindre.

Konsernbidrag eller utbytte som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.7 Utgifter til kontraktsinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode. Over er inntektsføringsprinsippene for selskapet omtalt. Inntektsføringsprinsippene for morselskapet er tilsvarende for like inntektsstrømmer.



1.8 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.9 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige økonomiske fordeler blir balanseført.

Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Bygninger og annen fast eiendom	7-10 år
Driftsløsøre, inventar etc.	3-5 år

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

1.10 Leieavtaler

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner selskapet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteeiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

For disse leieavtalene innregner selskapet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

Selskapet måler leieforpliktelser på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalingene som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i



tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forlenge eller si opp leieavtalen dersom selskapet med rimelig sikkerhet vil (ikke vil) utøve denne opsjonen.

Leiebetalingene som inngår i målingen av leieforpliktelsen består av:

- Faste leiebetalinger (herunder i realiteten faste betalinger), minus eventuelle fordringer i form av leieinsentiver
- Variable leiebetalinger som er avhengige av en indeks eller en rentesats, første gang målt ved hjelp av indeksen eller rentesatsen på iverksettelsestidspunktet
- Utøvelseskursen for en kjøpsoppsjon, dersom selskapet med rimelig sikkerhet vil utøve denne opsjonen
- Betaling av bot for å si opp leieavtalen, dersom leieperioden gjenspeiler at selskapet vil utøve en opsjon om å si opp leieavtalen

Leieforpliktelsen måles etterfølgende ved å øke den balanseførte verdien for å gjenspeile renten på leieforpliktelsen, redusere den balanseførte verdien for å gjenspeile utførte leiebetalinger og måle den balanseførte verdien på nytt for å gjenspeile eventuelle revurderinger eller endringer av leieavtalen, eller for å reflektere justeringer i leiebetalinger som følger av justeringer i indekser eller rater.

Selskapet måler bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nye målinger av leieforpliktelsen. Anskaffelseskost for bruksretteiendelene omfatter:

- Beløpet fra førstegangsmålingen av leieforpliktelsen
- Alle leiebetalinger ved eller før iverksettelsestidspunktet, minus eventuelle leieinsentiver mottatt
- Alle direkte utgifter til avtaleinngåelse påløpt selskapet

Selskapet anvender avskrivningskravene i IAS 16 Eiendom, anlegg og utstyr ved avskrivning av bruksretteiendelen, bortsett fra at bruksretteiendelen avskrives fra iverksettelsestidspunktet fram til det som inntreffer først av slutten av leieperioden og slutten av bruksretteiendelenes utnyttbare levetid. Selskapet anvender IAS 36 «Verdifall på eiendeler» for å fastslå om bruksretteiendelen er verdiforringet og for å regnskapsføre eventuelle påviste tap ved verdifall.

1.11 Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler ervervet separat balanseføres til kost. Kostnaden ved immaterielle eiendeler ervervet ved oppkjøp balanseføres til virkelig verdi i åpningsbalansen i selskapet. Balanseførte immaterielle eiendeler regnskapsføres til kost redusert for eventuell av – og nedskrivning.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av balanseførte utviklingskostnader, balanseføres ikke, men kostnadsføres løpende.

Økonomisk levetid er enten bestemt eller ubestemt. Immaterielle eiendeler med bestemt levetid avskrives over økonomisk levetid og testes for nedskrivning ved indikasjoner på dette.

Avskrivningsmetode og – periode vurderes minst årlig. Endringer i avskrivningsmetode og eller – periode behandles som estimatendring.

Immaterielle eiendeler med ubestemt levetid testes for nedskrivning minst årlig, enten individuelt eller som en del av en kontantstrømgenererende enhet. Immaterielle eiendeler med ubestemt levetid avskrives ikke. Levetiden vurderes årlig ift om antakelsen om ubestemt levetid kan forsvares. Hvis ikke behandles endringen til bestemt levetid prospektivt.

1.12 Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.



1.13 Egenkapital

Kostnader ved egenkapitaltransaksjoner

Transaksjonskostnader direkte knyttet til en egenkapitaltransaksjon blir regnskapsført direkte mot egenkapitalen etter fradrag for skatt.

1.14 Ansatteytelser

Ytelsesbaserte pensjonsordninger

Ytelsesbaserte pensjonsplaner, vurderes til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi.

Estimatavvik føres direkte mot egenkapital.

Selskapet har hatt en kollektiv pensjonsforsikring som gir rett til definerte ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsen fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom forsikringsselskapet DNB Liv.

1.15 Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

1.16 Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

1.17 Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Selskapets finansielle eiendeler er: kundefordringer og kontanter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, transaksjonskostnader.

Selskapet klassifiserer sine finansielle eiendeler etter amortisert kost. Selskapet har ingen finansielle eiendeler i de øvrige kategoriene i IFRS 9.

Selskapet måler finansielle eiendeler til amortisert kost hvis følgende betingelser er oppfylt:



- Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, og
- Kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler målt til amortisert kost gjøres ved bruk av effektiv rentemetode og er gjenstand for tapsnedskrivning. Gevinst og tap føres i resultat når eiendelen er fraregnet, modifisert eller nedskrevet.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

1.18 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Note 2 Salgs- og driftsinntekter

Beløp i NOK 1000

	2021	2020
Geografisk fordeling		
Region Sør/Øst	41 608	47 833
Region Vest	15 557	10 332
Region Midt	20 424	16 933
Sum Salgs- og driftsinntekter	77 589	75 098

Selskapets kjerneområde er eiendomsmegling, i tillegg til verddivurdering. Alle selskapets driftsinntekter er relatert til dette.

Note 3 Lønnskostnader ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, godtgjørelse til revisor og andre driftskostnader

Beløp i NOK 1000

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	42 654	42 053
Arbeidsgiveravgift	6 988	6 553
Pensjonskostnader	5 831	5 784
Andre ytelser	1 011	1 017
Sum Lønnskostnader	56 484	55 407

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 37 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har administrerende direktør, med ei ledergruppe bestående av avdelingsledere i Oslo, Trondheim, Bergen og Stavanger.

Godtgjørelse

Beløp i NOK 1000	Lønn	Bonus	Naturallytelse	Samlet godtgjørelse	Per. pensj.-kostn.
Ledende ansatte					
Anne Helene Mortensen (1.jan-30.nov)	1 561	24	32	1 617	320
Elisabeth Teigland Gjesdahl (1.des-31.des)	149	-	5	154	
Samlet godtgjørelse	1 710	24	37	1 771	320

Ledelsen i selskapet mottok bonus i henhold til selskapets bonusavtale, som baserer seg på selskapets resultat. Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Pensjonsrettigheter

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Dagens ytelsesbaserte og innskuddsbaserte pensjonsordning tilfredsstiller disse kravene.

Sluttvederlag

Det er ikke utbetalt sluttvederlag til ledende ansatte. Administrerende direktør har ikke etterlønsavtale.

Ledelsen har ikke mottatt godtgjørelser eller økonomiske fordeler fra andre foretak i samme konsern, enn det som er vist over. Det er ikke gitt tilleggsgodtgjørelse for spesielle tjenester utenfor de normale funksjoner for en leder.

Lån og sikkerhetsstillelse ledende personer

Det er gitt ansattelån til ledende ansatte fra DNB Bank ASA, etter konsernets til enhver gjeldende tilbud.

Lån og sikkerhetsstillelse andre

Morselskapet DNB Bank ASA tilbyr alle ansatte lån til ansattevilkår, som pr dd. utgjør gunstigste kunderente minus 10%.

Honorar til revisor

Beløp i NOK 1000

Honorar til revisor	2021	2020
Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året	248	192
Andre attestasjonstjenester og annen bistand	8	47
Sum Honorar til revisor	256	239

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 4 - Finansposter

Beløp i NOK 1000

Finansinntekter	2 021	2 020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	58	257
Annen finansinntekt	-	-
Sum Finansinntekter	58	257
Finanskostnader	2 021	2 020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	-	-
Annen rentekostnad	5	18
Annen finanskostnad	47	30
Sum Finanskostnader	52	48

Note 5 Skatt

Beløp i NOK 1000

Arets skattekostnad fordeler seg på:	2 021	2 020
Betalbar skatt	1 133	877
Endring i utsatt skatt	-167	-475
For mye avsatt forrige år	-	-
Estimatavvik pensjon	21	50
Sum skattekostnad	987	452

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	4 064	1 349
Permanente forskjeller	424	703
Endring i midlertidige forskjeller	759	2 161
Estimatavvik pensjon	-97	-227
Arets skattegrunnlag	5 150	3 986

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 133	877
--	-------	-----

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	31.12.2021	01.01.2021
Fordringer	-28	-1 424
Anleggsmidler	-17	-31
Avsetning etter god regnskapsskikk	-	-
Pensjoner	-12 862	-10 692
Arbeidsgiveravgift av opsjoner	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Frømførbart underskudd	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Sum Midlertidig forskjeller	-12 907	-12 147
Utsatt skattefordel i balansen 22%	-2 840	-2 672

Note 6 Immaterielle eiendeler

0

Beløp NOK 1000	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.21	32 555
Avgang solgte immaterielle eiendeler	-
Anskaffelseskost 31.12.21	32 555
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	ikke aktuelt
Balanseført verdi pr. 31.12.21	32 555
Arets avskrivninger	ikke aktuelt

Goodwill er i sin helhet knyttet til synergievinster ved kjøp av DNB Næringsmegling Midt-Norge AS. Det blir foretatt nedskrivningstest for goodwill hvert år.

Den kontantstrømgenererende enheten (DNB Næringsmegling AS) anses å generere positive kontantstrømmer fremover, og er av en slik størrelse at den vil opprettholde verdien på dagens goodwill i balansen.



Note 7: Varige driftsmidler

Beløp i NOK 1000

Varige driftsmidler	Inventar ikke avskrivbart	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.21	31	2 067	2 098
Tilgang kjøpte driftsmidler			
Utrangerte driftsmidler		-2 067	-2 067
Avgang solgte driftsmidler			
Anskaffelseskost 31.12.21	31	-	31
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21			-
Reverserte nedskrivninger 31.12.21			-
Balansført verdi pr. 31.12.21	31	-	31
Arets avskrivninger		-	-

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Tomter avskrives ikke. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

* Maskiner og inventar 3-5 år

Note 8: Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Beløp i NOK 1000

Fordringer	2 020	2 020
Andre fordringer		44
Sum fordringer		44
Gjeld	2 020	2 020
Leverandørgjeld	512	3 259
Skyldig utbytte	3 000	-
Annen kortsiktig gjeld	683	199
Sum gjeld	4 195	3 458

Alle selskapets bankkonti er i morselskapet DNB Bank ASA., ref. note 10.

Note 9: Kundefordringer/andre fordringer

Beløp i NOK 1000

Kundefordringer	2 020	2 020
Kundefordringer	39 619	40 777
Avsetning tap på fordring	-28	-1 424
Sum kundefordringer	39 591	39 353

Tap på kundefordringer er klassifisert som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Endringen i avsetning for tap er som følger:

	2 020	
TB	1 424	
Arets avsetning til tap på krav	28	
Arets konstaterte tap	-1 410	
Reversert tidligere avsetning	-14	
UB	28	



Note 10 - Bankinnskudd og kontanter

Beløp i NOK 1000

Bundne skattekredittmidler utgjør pr. 31.12: 1 606

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

	2 021	2 020
Kortsiktige bankplasseringer	39 537	37 344
Kontanter og kontantekvivalenter i balansen	39 537	37 344
Kassekreditt	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter i kontantstrømsanalysen	39 537	37 344

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

DNB Næringsmegling AS

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	10 000	100	1 000 000
Sum	10 000	100	1 000 000

Aksjene er i sin helhet eiet av DNB Bank ASA.

Note 12 - Egenkapital

Beløp i NOK 1000

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	1 000	8 000	62 019	71 019
Estimatavvik pensjoner			-75	-75
Utbytte			-3 000	-3 000
Årets resultat			3 076	3 076
Egenkapital pr 31.12.2021	1 000	8 000	62 020	71 020



Note 18 Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov, med ytelsesbasert og innskuddsbasert ordning.

Selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning som omfatter i alt 1 personer. Med virkning fra 1. januar 2005 ble det etablert en felles ytelsesbasert tjenestepensjon for alle ansatte i DNB-konsernet i form av en kollektiv pensjonsforsikring dekket i DNB Forsikring. Pensjonsytelsene omfatter alderspensjon, uførepensjon, ektefelle- og barnepensjon og supplerer ytelser fra Folketrygden. Full pensjon krever en opptjeningsstid på 30 år, og gir rett til alderspensjon på differansen mellom 70 % av lønn og beregnet ytelse fra Folketrygden. Ordningen er tilpasset Lov om foretakspensjon.

Med virkning fra 1. juli 2005 ble ordningen endret slik at rett til fripolise ved fratreden bare er knyttet til alderspensjon. De ansatte har i den sammenheng fått overført sine opptjente fripoliseverdier knyttet til uføre- og etterlattepensjon. Uføre- og etterlattepensjonen for de ansatte og etterlattepensjon for alderspensjonistene, er etter dette en risikodekning uten kapitaloppbygging. Selskapets pensjonsforpliktelse har som en følge av dette blitt redusert. Den årlige premien for risikodekning inngår i pensjonskostnadene.

Pr 31.12.15 ble ansatte med ytelsespensjon overført til innskuddspensjon med virkning fra 2016. Dette gjelder 25 ansatte.

Noten viser presentasjon av pensjonskostnad og balanseført pensjonsforpliktelse når arbeidsgiveravgiften er beregnet av netto faktisk pensjonsforpliktelse og er inkludert direkte i påløpt brutto pensjonsforpliktelse.

Beløp i NOK 1000	2 021	2 020
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-	-
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	60	85
Administrasjonskostnader	-	-
Avkastning på pensjonsmidler	-	-
Netto planendringer	-	190
Renter på årets inv. Pensjonsmidler	-	-
Periodisert aga	-	-
Netto pensjonskostnad	60	275

Økonomiske forutsetninger for beregning av pensjonskostnaden	2 021	2 020
Diskonteringsrente	1,50 %	2,30 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	0,00 %	2,30 %
Forventet lønnsvekst	2,00 %	2,25 %
Forventet G-regulering	1,75 %	2,00 %
Forventet regulering av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,50 %

Endring i pensjonsforpliktelsen (DBO) inkl. aga	31.12 2021	31.12 2020
DBO ved periodens begynnelse	4 042	6 119
Årets pensjonsopptjening, Service Cost	-	-
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	60	109
Avkortning/oppgjør	-	-
Planendring	-	-
Overtagelse/ oppkjøp/ flytting av medlemmer/ nye avtaler	-	-
AGA av innbetaling pensjonsmidler	-	(5)
Pensjonsutbetalinger	(122)	(120)
Aktuarielt tap/(gevinst)	97	228
DBO ved periodens slutt	4 076	4 042

Endring i pensjonsmidlene	31.12 2021	31.12 2020
Pensjonsmidler ved periodens begynnelse	-	2 421
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-	23
Avkortning /oppgjør	-	-
Overtagelse/ oppkjøp/ flytting av medlemmer/ nye avtaler	-	(2 479)
Innbetaling	-	40
Premiefond overføring til innskuddsfond	-	-
AGA av innbetaling pensjonsmidler	-	(5)
Pensjonsutbetalinger	-	-
Aktuarielt (tap)/gevinst	-	-
Pensjonsmidler ved periodens slutt	-	-

Netto pensjonsforpliktelse inkl. aga	4 076	4 042
Estimatavvik mot EK	97	228

Sammensetning av pensjonsmidler

Av pensjonsordningens midler er 6,7 % investert i en veldiversifisert aksjeportefølje, og resten i obligasjoner med høy kredittverdighet og fast eiendom. Kontrakten er forsikret i porteføljen til DNB Forsikring ASA.

Økonomiske forutsetninger for beregning av pensjonsforpliktelsen	2021	2020
Diskonteringsrente	1,50 %	1,50 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	0,00 %	1,50 %
Forventet lønnsvekst	2,50 %	2,00 %
Forventet G-regulering	2,25 %	1,75 %
Forventet regulering av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,00 %

Demografiske forutsetninger:

	2021	2020
Anvendt dødelighetstabell	K2013 BE	K2013 BE
Anvendt uføretariff	IR02	IR02
Forventet uttakshyppighet AFP	35 %	35 %
Frivillig avgang (alle aldre)	Trapp 10% til 0%	Trapp 10% til 0%

**Antall personer omfattet av sikret ordning:**

- aktive	0	0
- pensjonister	0	0
totalt	0	0

Antall personer omfattet av usikret ordning:

- aktive	0	0
- pensjonister	2	2
totalt	2	2

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.

Note 14 Finansiell risiko**Finansiell risiko**

Selskapet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko, både for å kunne skaffe kapital til nødvendige investeringer, samt drive den daglige driften. Konsernet benytter ikke finansielle instrumenter for omsetningsformål.

De viktigste finansielle risikoene selskapet er utsatt for er knyttet til renterisiko, kreditt risiko, likviditetsrisiko og valutarisiko.

Rutiner for risikostyring vedtas av styret og foretas av fagansvarlig i samarbeid med konsernet.

1) Kreditt risiko

Selskapet er hovedsakelig eksponert for kreditt risiko knyttet til kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kreditt risikoen reduseres ved at alle motparter som får kreditt hos selskapet skal kredittvurderes og godkjennes.

Det foreligger ingen vesentlig kreditt risiko knyttet til én enkelt motpart eller flere motparter som kan oppfattes som en gruppe på grunn av likheter i kreditt risikoen.

Selskapet har retningslinjer for å påse at salg kun foretas til kunder som tidligere ikke har hatt vesentlige betalingsproblemer og at utestående beløp ikke overstiger fastsatte kredittrammer.

2) Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er å ha tilstrekkelig med likvide midler til enhver tid, slik at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte.

Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter

31.12.2021	Finansielle instrumenter til amortisert kost	Sum
EIENDELER		
Gjeldsinstrumenter		
Fordringer	39 591	39 591
Kontanter og kontantekvivalenter	39 537	39 537
Sum finansielle eiendeler	79 128	79 128
FORPLIKTELSER		
Rentebærende gjeld og lån		
Banklån	0	
Andre finansielle forpliktelser		
Leverandørgjeld	1 140	1 140
Sum finansielle forpliktelser	1 140	1 140

Note 16 Leieavtaler

Selskapet har i 2021 ingen balanseførte leieavtaler. Årets leiekostnad bestod av følgende:

	2 021	2 020
Driftskostnader i perioden knyttet til kortsiktige leieavtaler - (inkludert kortsiktige leieavtaler av lav verdi)	5 430	5 376
Driftskostnader i perioden knyttet til eiendeler av lav verdi - (ekskludert kortsiktige leieavtaler over)		
Operasjonelle leiebetalinger kostnadsført under IAS 17		
Totale leiekostnader inkludert i andre driftskostnader	5 430	5 376