



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jens-Petter Guthus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	51 403 320	76 675 432
Annen driftsinntekt		383 515	456 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 786 835</b>	<b>77 131 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 215 954	58 048 496
Annen driftskostnad	3	21 100 054	18 715 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 316 008</b>	<b>76 764 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 529 173</b>	<b>367 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 561 427	2 071 059
Annen renteinntekt	4	26 313	0
Annen finansinntekt	4	57 332	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 645 072</b>	<b>2 071 059</b>
Annen finanskostnad	4	29 277	46 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 277</b>	<b>46 377</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 615 795</b>	<b>2 024 682</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 913 378</b>	<b>2 392 381</b>
Skattekostnad på resultat	5	-5 273 790	776 915
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 639 588</b>	<b>1 615 466</b>
Estimatavvik pensjoner	6	-358 556	-350 834
Skattekostnad estimatavvik pensjoner	5	78 882	77 183
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-279 674	-273 651
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 919 262</b>	<b>1 341 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	0	1 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	7	-19 639 588	615 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 639 588</b>	<b>1 615 466</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 246 484	2 893 812
Goodwill	8	32 554 676	32 554 676
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 801 160</b>	<b>35 448 488</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	30 900	30 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 900</b>	<b>30 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 832 060</b>	<b>35 479 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	21 566 175	29 137 092
Andre kortsiktige fordringer	10	491 379	648 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 057 554</b>	<b>29 785 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	11	25 060 667	51 688 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 060 667</b>	<b>51 688 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 118 221</b>	<b>81 474 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 950 281</b>	<b>116 953 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,12	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	7	8 000 000	8 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	43 392 517	63 311 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 392 517</b>	<b>63 311 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 392 517</b>	<b>72 311 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	15 088 429	13 155 480
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 088 429</b>	<b>13 155 480</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 088 429</b>	<b>13 155 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	2 816 208	2 256 391
Betalbar skatt	5	0	1 103 887
Skyldige offentlige avgifter	13	7 935 923	12 903 272
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld		2 324 073	945 403
Annen kortsiktig gjeld		6 393 131	13 277 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 469 335</b>	<b>31 486 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 557 764</b>	<b>44 642 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 950 281</b>	<b>116 953 819</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648913

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens-Petter Guthus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 975 265 145  
DNB NÆRINGSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	51 403 320	76 675 432
Annen driftsinntekt		383 515	456 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 786 835</b>	<b>77 131 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 215 954	58 048 496
Annen driftskostnad	3	21 100 054	18 715 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 316 008</b>	<b>76 764 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 529 173</b>	<b>367 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 561 427	2 071 059
Annen renteinntekt	4	26 313	0
Annen finansinntekt	4	57 332	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 645 072</b>	<b>2 071 059</b>
Annen finanskostnad	4	29 277	46 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 277</b>	<b>46 377</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 615 795</b>	<b>2 024 682</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 913 378</b>	<b>2 392 381</b>
Skattekostnad på resultat	5	-5 273 790	776 915
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 639 588</b>	<b>1 615 466</b>
Estimatavvik pensjoner	6	-358 556	-350 834
Skattekostnad estimatavvik pensjoner	5	78 882	77 183
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-279 674	-273 651
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 919 262</b>	<b>1 341 815</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	-19 639 588	615 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 639 588</b>	<b>1 615 466</b>



Organisasjonsnr: 975 265 145  
DNB NÆRINGSMEGLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	8 246 484	2 893 812
Goodwill	8	32 554 676	32 554 676
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>40 801 160</b>	<b>35 448 488</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	30 900	30 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 900</b>	<b>30 900</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 832 060</b>	<b>35 479 388</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	--	----------	----------

##### Fordringer

Kundefordringer	10	21 566 175	29 137 092
Andre kortsiktige fordringer	10	491 379	648 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 057 554</b>	<b>29 785 465</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	11	25 060 667	51 688 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 060 667</b>	<b>51 688 966</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 118 221</b>	<b>81 474 431</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 950 281</b>	<b>116 953 819</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	8 000 000	8 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	43 392 517	63 311 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 392 517</b>	<b>63 311 779</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 392 517</b>	<b>72 311 779</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	15 088 429	13 155 480
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 088 429</b>	<b>13 155 480</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 088 429</b>	<b>13 155 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	2 816 208	2 256 391
Betalbar skatt	5	0	1 103 887
Skyldige offentlige avgifter	13	7 935 923	12 903 272
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig konserngjeld		2 324 073	945 403
Annen kostsiktig gjeld		6 393 131	13 277 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 469 335</b>	<b>31 486 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 557 764</b>	<b>44 642 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 950 281</b>	<b>116 953 819</b>



Organisasjonsnr: 975 265 145  
DNB NÆRINGSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
37.90

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i DNB Næringsmegling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Næringsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Styret og administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



**Shape the future  
with confidence**

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 2. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - DNB Næringsmegling AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: VBE7N-MUGFG-N99Q8-X74JM-3BP2I-QKUZM



# 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."

## Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-02 12:27:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VBE7N-MUGFG-N99OB-X74JM-3BP21-QKUDM

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



**DNB Næringsmegling AS**  
**Kontantstrømoppstilling**

<u>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	-24 913 378	2 392 381
Periodens betalte skatt	-1 103 887	-2 330 914
Resultateffekt av aktuarberegnet pensjonskostnad	11 153	-8 492
Endring i kundefordringer	7 727 911	23 083 309
Endring i leverandørgjeld	559 817	1 567 643
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-8 909 915	-14 020 612
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>-26 628 299</u></b>	<b><u>10 683 315</u></b>
<u>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</u>		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
Utbetaling av utbytte	0	-8 000 000
Ansvarlig lånekapital datterselskap	0	0
Innbetalt kapital ved fusjon	0	0
Utbetaling av konsernbidrag	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-8 000 000</u></b>
<b>Netto endring i kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer</b>	<b>-26 628 299</b>	<b>2 683 314</b>
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 1.1.	51 688 966	49 005 652
<b>Beholdning av kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer 31.12.</b>	<b><u>25 060 667</u></b>	<b><u>51 688 966</u></b>



# Årsberetning 2024

## DNB Næringsmegling AS

### VIRKSOMHETENS ART

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

2024 var et år med lavt transaksjonsvolum. DNB Næringsmegling formidlet kjøp og salg for en samlet verdi på ca. NOK 1,8 mrd., formidlet leiekontrakter for et samlet areal på ca. 69.000 kvm og gjennomført verddivurderinger med eiendomsverdier på ca. NOK 290 mrd.

DNB Næringsmegling AS ble stiftet i 1995 og har etablert seg som en av Norges ledende næringsmeglere Selskapet har avdelingskontorer i de fire største byene i Norge, og tilfører kundene markedsinnsikt gjennom eiendomskompetanse og lokal tilstedeværelse.

Pr. 31.12.2024 hadde selskapet 38 ansatte, med kontorer i Oslo, Trondheim, Bergen og Stavanger.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### PERSONALE OG ARBEIDSMILJØ

Sykefraværet i 2024 var på 622 timer, dette er 0,8 % av 37,9 årsverk. Fraværet anses som tilfredsstillende. Arbeidsmiljøet anses som godt.

### LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har andel av kvinner med 24% og menn 76%. I 2024 ble det tatt ut 15 uker foreldrepermisjon for kvinner og 19 uker for menn. Gjennomsnittlig lønn for kvinner er kr 128 000 lavere enn menn. Selskapet er organisert i en relativt flat struktur, hvor alle jobber heltid.

### MILJØRAPPORTERING

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

### FREMTIDIG UTVIKLING

DNB Næringsmegling er en del av eiendomssatsingen i Norges største finanskonsern. Selskapet er tilknyttet et bredt kompetansemiljø innen finans, eiendom, bærekraft og teknologi i DNB.

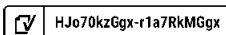
Den generelle aktiviteten i transaksjons og utleiemarkedet påvirker også selskapets inntekter innen disse segmentene. Inntektene fra verddivurdering forventes å være stabile over tid og er i større grad uavhengig av aktiviteten i markedet.

### SKADER/ULYKKER

Det har ikke vært noen skader eller ulykker i selskapet i 2024.

### 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.

## ÅPENHETSLOVEN OG REDEGJØRELSE

Åpenhetsloven stiller krav til norske selskaper om å redegjøre for hvordan det arbeides for å sikre grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i verdikjeden.

På nettsiden [www.dnb.no/om-oss/barekraft/menneskerettigheter](http://www.dnb.no/om-oss/barekraft/menneskerettigheter) beskrives hvordan DNB sikrer at kravene i Åpenhetsloven blir fulgt.

## 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.

## HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som påvirker selskapets finansielle stilling.

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Selskapet har i 2024 en negativ kontantstrøm fra driften på kr 26 628 299.

Pr 31.12.2024 har selskapet en bankbeholdning på kr 25 060 667.

## RESULTAT, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Driftsinntekter	kr 51 787 835
Underskudd før skatt	-kr 24 913 378
Årsresultat etter skatt	-kr 19 639 588
Sum gjeld	kr 35 557 764
EK-andel pr 31.12.24	59,6 %

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

Årsresultat/underskudd etter skatt	-kr 19 639 588
Estimatavvik pensjoner	-kr 279 674
Totaleffekt annen egenkapital	-kr 19 919 262

Oslo, 26. mai 2025

*Elektronisk sign.*

Jarle Mortensen  
Styreleder

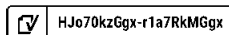
Olav Løvstad  
Styremedlem

Peter Behncke  
Styremedlem

Janne Wiencke Welde  
Styremedlem

Line Sverdrup Ulvesæter  
Styremedlem

Jens-Petter Guthus  
Adm. direktør





## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2025 17:56

**SENT BY OWNER:**

Nina Tranås · 26.05.2025 15:35

**DOCUMENT ID:**

r1a7RkMGgx

**ENVELOPE ID:**

HJo70kzGgx-r1a7RkMGgx

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

2024 Årsberetning.pdf

2 pages

**SHA-512:**

2b55d8fb121a8272c2bc5289e0c11a3eb6d9a386e9512c

9912f5dced56f6cdf6de9afa6af62041a13d3699b81fc2e2

d3cd942a7d46363c54d5b4a0f5e7541b55

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Line Sverdrup Ulvesæter</b> line.sverdrup.ulvesater@dnb.no	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 15:49 26.05.2025 15:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/05/27) IP: 147.161.147.97
<b>Jens-Petter Guthus</b> jens-petter.guthus@dnb.no	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 15:53 26.05.2025 15:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/07/29) IP: 147.161.147.117
<b>Janne Wiencke Welde</b> janne.wiencke.welde@dnb.no	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 15:54 26.05.2025 15:53	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/11/23) IP: 51.175.169.57
<b>Peter Andreas Behncke</b> peter.behncke@dnb.no	✍️ Signed Authenticated	26.05.2025 16:36 26.05.2025 16:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/11/10) IP: 147.161.147.96
<b>Jarle Mortensen</b> jarle.mortensen@dnb.no	✍️ Signed Authenticated	27.05.2025 08:55 27.05.2025 08:54	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/05/15) IP: 147.161.147.105
<b>Olav T. Løvstad</b> olav.lovstad@dnb.no	✍️ Signed Authenticated	27.05.2025 17:56 27.05.2025 17:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/05/05) IP: 147.161.147.70

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	SHA-512
1. 2024 Årsberetning.pdf-pAdES-Bkxc3AKMGee.pdf (205010 bytes)	1c24a35ebbaa44c2874c1690798f19b56d0c2565f97 53c7f45808cab8db60651760621782d3d8af76b6369 24dedb010eadef82762c0231fa2bc798475a64dbc4
2. 2024 Årsberetning.pdf-pAdES-rJ4aAJGGgg.pdf (205093 bytes)	029e449854d8f3c2b026a8364a10c9d1ee9680f2df9f 2fa2d851e896d2d8dc2e408bd5300b6b1d92f42bbbf c8986a7b374e63d11acc181219120cbd14c65a6bd
3. 2024 Årsberetning.pdf-pAdES-r14u01zzex.pdf (204944 bytes)	2a0d04a5009dfba7dc11abc43eb1e9bb89ed66030db 810d9c9c37c742fe5eb5f374f1c04e155e2f8b0e00e1 9e0242c33c654f19b88d93e960d93d123691dbe18
4. 2024 Årsberetning.pdf-pAdES-BJArCJMMII.pdf (204952 bytes)	18e85b2ce2ba3ed194f34349a0c82a8947b5e44dfd8 33d9a85bca5c0757304405a34ce29d8ebacc2ff7f0e9 1c3214a38343c6aa78fe07129c3731451efb008d5
5. 2024 Årsberetning.pdf-pAdES-BkWeBRkzfgl.pdf (204928 bytes)	dc0d0e4d0f51b3791b250ce3d3418596e5a2769b2d5 df8f16a8392917cba0b20c9f6c150a1006b8886740d 897b23593081518af70498b34193c7d57bb3304ce2
6. 2024 Årsberetning.pdf-pAdES-BkiUAYGMeg.pdf (204961 bytes)	3375886445a7eb2452ddd9b2747053129b1367cc31 dce4253e6308e422080e97c77753ac909193b2ea20 138099253a4df7629e85acf92a8635be7ce114ad468 1

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



## DNB Næringsmegling AS Noter 2024

### 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:*

Balansført verdi av kontanter og kontantekvivalenter og kassekreditt er tilnærmet lik virkelig verdi da disse instrumentene har kort forfalltid. Tilsvarende er balansført 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 kontraktsperioden. 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 (langiktig 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 bruksretteieendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nye målinger av leieforpliktelsen. Anskaffelseskost for bruksretteieendelene 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 bruksretteieendelen, bortsett fra at bruksretteieendelen avskrives fra iverksettelsestidspunktet fram til det som inntreffer først av slutten av leieperioden og slutten av bruksretteieendelenes utnyttbare levetid. Selskapet anvender [IAS 36](#) «Verdifall på eiendeler» for å fastslå om bruksretteieendelen 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

	2 024	2 023
<b>Geografisk fordeling</b>		
Region Sør/Øst	37 333	55 792
Region Vest	3 229	7 825
Region Midt	11 226	13 515
<b>Sum Salgs- og driftsinntekter</b>	<b>51 787</b>	<b>77 132</b>

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	2 024	2 023
Lønninger	41 850	43 947
Arbeidsgiveravgift	7 481	7 876
Pensjonskostnader	6 214	4 481
Andre ytelser	1 671	1 744
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>57 216</b>	<b>58 048</b>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 37,9 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	Periodisert pensjonskost
<b>Ledende ansatte</b>						
Jens-Petter Guthus	01.01-31.12	3 432	1 339	50	4 821	162
<b>Samlet godtgjørelse</b>		<b>3 432</b>	<b>1 339</b>	<b>50</b>	<b>4 821</b>	<b>162</b>

Ledelsen i selskapet inngikk ikke i selskapets bonusavtale for 2024, men mottok bonus iht egen avtale. Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

### 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 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 med 20% rabatt. Minimum rabatt er 0,2 prosentpoeng, og maks rabatt er 0,7 prosentpoeng.

### Honorar til revisor

Beløp i NOK 1000

Honorar til revisor	2 024	2 023
Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året	276	223
Andre attestasjonstjenester og annen bistand	40	10
<b>Sum Honorar til revisor</b>	<b>316</b>	<b>233</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Note 4 Finansposter

Beløp i NOK 1000

<b>Finansinntekter</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 588	2 071
Netto gevinst ved salg av finansielle eiendeler	57	0
Annen finansinntekt	0	0
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>1 645</b>	<b>2 071</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern		
Annen rentekostnad	27	16
Annen finanskostnad	2	30
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>29</b>	<b>46</b>

## Note 5 Skatt

Beløp i NOK 1000

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>
Betalbar skatt	0	1 104
Endring i utsatt skatt	-5 353	-404
Estimatavvik pensjon	79	77
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-5 274</b>	<b>777</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	-24 913	2 392
Permanente forskjeller	941	1 139
Endring i midlertidige forskjeller	1 927	1 837
Estimatavvik pensjon	-359	-351
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-22 404</b>	<b>5 017</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 104
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>31.12 2024</b>	<b>01.01.2023</b>
Fordringer	0	0
Anleggsmidler	8	2
Pensjoner	-15 088	-13 155
Underskudd til fremføring	-22 404	0
Sum midlertidig forskjeller	-37 484	-13 153
Utsatt skattefordel i balansen 22%	-8 246	-2 894

## Note 6 Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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 tjenstepensjon for alle ansatte i DNB-konsernet i form av en kollektiv pensjonsforsikring dekket i DNB Forsikring. Pensjonsytelsene omfatter alderspensjon, uførepensjon, ektefelle- og barnpensjon og supplerer ytelser fra Folketrygden. Full pensjon krever en opptjenings tid 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 gjaldt 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.



## Note 6 Pensjoner (fortsetter)

Beløp i NOK 1000

	2 024	2 023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-	-
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	141	117
Administrasjonskostnader	-	-
Avkastning på pensjonsmidler	-	-
Netto planendringer	-	-
Renter på årets inv. Pensjonsmidler	-	-
Periodisert aga	-	-
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>141</b>	<b>117</b>
<b>Økonomiske forutsetninger for beregning av pensjonskostnaden</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>
Diskonteringsrente	3,30 %	3,00 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	0,00 %	0,00 %
Forventet lønnsvekst	3,75 %	3,50 %
Forventet G-regulering	3,50 %	3,25 %
Forventet regulering av pensjoner under utbetaling	2,40 %	1,50 %
<b>Endring i pensjonsforpliktelsen (DBO) inkl. aga</b>	<b>31.12 2024</b>	<b>31.12 2023</b>
DBO ved periodens begynnelse	4 327	3 985
Årets pensjonsopptjening, Service Cost	-	-
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	141	117
Avkortning/oppgjør	-	-
Planendring	-	-
AGA av innbetaling pensjonsmidler	-	-
Pensjonsutbetalinger	(129)	(126)
Aktuarielt tap/(gevinst)	358	351
<b>DBO ved periodens slutt</b>	<b>4 697</b>	<b>4 327</b>
<b>Endring i pensjonsmidlene</b>	<b>31.12 2024</b>	<b>31.12 2023</b>
Pensjonsmidler ved periodens begynnelse	-	-
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-	-
Avkortning / oppgjør	-	-
Overtagelse/ oppkjøp/ flytting av medlemmer/ nye avtaler	-	-
Innbetaling	-	-
Premiefond overføring til innskuddsfond	-	-
AGA av innbetaling pensjonsmidler	-	-
Pensjonsutbetalinger	-	-
Aktuarielt (tap)/gevinst	-	-
<b>Pensjonsmidler ved periodens slutt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Netto pensjonsforpliktelse inkl. aga</b>	<b>4 697</b>	<b>4 327</b>
Estimatavvik mot EK	358	351

### Sammensetning av pensjonsmidler

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

	2 024	2 023
<b>Økonomiske forutsetninger for beregning av pensjonsforpliktelsen</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>
Diskonteringsrente	3,33 %	3,30 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	0,00 %	0,00 %
Forventet lønnsvekst	3,50 %	3,75 %
Forventet G-regulering	3,25 %	3,50 %
Forventet regulering av pensjoner under utbetaling	1,90 %	2,40 %

### Demografiske forutsetninger:

	2024	2023
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
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Antall personer omfattet av usikret ordning:

- aktive	0	0
- pensjonister	2	2
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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



## Note 7 Egenkapital

Beløp i NOK 1000

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	1 000	8 000	63 312	72 312
Estimatavvik pensjoner			-279	-279
Utbytte			-	-
Arets resultat (underskudd)			-19 640	-19 640
Egenkapital pr 31.12.2024	1 000	8 000	43 393	52 393

## Note 8 Immaterielle eiendeler

Beløp i NOK 1000

	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.24	32 555
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	0
Avgang solgte immaterielle eiendeler	0
Anskaffelseskost 31.12.24	32 555
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	ikke aktuelt
Balanseført verdi pr. 31.12.24	32 555
Arets avskrivninger	ikke aktuelt

Goodwill er i sin helhet knyttet til synergiresultater ved kjøp av DNB Næringsmegling Midt-Norge AS i 2006. 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 9 Varige driftsmidler

Beløp i NOK 1000

Varige driftsmidler	Inventar ikke avskrivbart	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.24	31	0	31
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Utrangerte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	31	0	31
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24		0	0
Reverseerte nedskrivninger 31.12.24		0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.24	31	0	31
Arets avskrivninger		0	0

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

\* Maskiner og inventar 3-5 år

## Note 10 Kundefordringer/andre fordringer

Beløp i NOK 1000

<b>Kundefordringer</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>
Kundefordringer	21 566	29 137
Avsetning tap på fordring	0	0
Sum kundefordringer	21 566	29 137

Tap på kundefordringer er klassifisert som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Endringen i avsetning for tap er som følger:

	<b>2 024</b>
<b>TB</b>	0
Arets avsetning til tap på krav	0
Arets konstaterte tap	0
Reverseert tidligere avsetning	0
<b>UB</b>	0



## Note 11 Bankinnskudd og kontanter

Beløp i NOK 1000

Bundne skattetrekksmidler utgjør pr. 31.12: 2 560

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.

	2 024	2 023
<b>Kortsiktige bankklasseringer</b>	<b>25 060</b>	<b>51 689</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter i balansen</b>	<b>25 060</b>	<b>51 689</b>
<b>Kassekreditt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kontanter og kontantekvivalenter i kontantstrømsanalysen	25 060	51 689

## Note 12 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 13 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Beløp i NOK 1000

<b>Fordringer</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>
Kortsiktig lån til foretak i samme konsern	0	0
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>
Leverandørgjeld	896	790
Skyldig utbytte	1 000	1 000
Annen kortsiktig gjeld	2 427	945
Sum gjeld	4 323	2 735

Alle selskapets bankkonti er i morselskapet DNB Bank ASA., ref. note 11.

## 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, kredittisiko, likviditetsrisiko og valutarisiko. Rutiner for risikostyring vedtas av styret og foretas av fagansvarlig i samarbeid med konsernet.

#### 1) Kredittisiko

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

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

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 kredittammer.

#### 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

Beløp i NOK 1000

	2 024
	Finansielle instrumenter til amortisert kost
<b>EIENDELER</b>	
Gjeldsinstrumenter	
Fordringer	
Kontanter og kontantekvivalenter	
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	
<b>FORPLIKTELSER</b>	
Rentebærende gjeld og lån	
Banklån	0
<b>Andre finansielle forpliktelser</b>	
Leverandørgjeld	2 816
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>2 816</b>

## Note 16 Leieavtaler

Beløp i NOK 1000

Selskapet har ingen balanseførte leieavtaler i 2024.

Årets leiekostnad bestod av følgende:

	2 024	2 023
Driftskostnader i perioden knyttet til kortsiktige leieavtaler - (inkludert kortsiktige leieavtaler av lav verdi)	5 496	5491
Driftskostnader i perioden knyttet til eiendeler av lav verdi - (ekskludert kortsiktige leieavtaler over)		-
<b>Operasjonelle leiebetalinger kostnadsført under IAS 17</b>		
<b>Totale leiekostnader inkludert i andre driftskostnader</b>	<b>5 496</b>	<b>5491</b>