



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 774 160
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DNB SCANDINAVIAN PROPFUND 5 KS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Gyland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 396 834	9 651
Sum kostnader		1 396 834	9 651
Driftsresultat		-1 396 834	-9 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i andre selskaper	3	40 446 983	25 118 347
Annen finansinntekt		7 529	18 562
Sum finansinntekter		40 454 512	25 136 909
Annen finanskostnad		55 142	52 866
Sum finanskostnader		55 142	52 866
Netto finans		40 399 370	25 084 043
Ordinært resultat før skattekostnad		39 002 536	25 074 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 002 536	25 074 392
Årsresultat		39 002 536	25 074 392
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	39 000 000	23 976 667
Overført til annen egenkapital	5	2 536	1 097 725
Sum overføringer og disponeringer		39 002 536	25 074 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 195 140 441	1 195 140 441
Sum finansielle anleggsmidler		1 195 140 441	1 195 140 441
Sum anleggsmidler		1 195 140 441	1 195 140 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 800
Sum fordringer			1 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 799 403	4 788 818
Sum omløpsmidler		4 799 403	4 790 618
SUM EIENDELER		1 199 939 844	1 199 931 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	1 198 833 334	1 198 833 334
Sum innskutt egenkapital		1 198 833 334	1 198 833 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 100 261	1 097 725
Sum opptjent egenkapital		1 100 261	1 097 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 199 933 595	1 199 931 059
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 249	
Sum kortsiktig gjeld		6 249	
Sum gjeld		6 249	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 199 939 844	1 199 931 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 522528

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 774 160
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DNB SCANDINAVIAN PROFUND 5 KS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Gyland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 914 774 160
DNB SCANDINAVIAN PROPFUND 5 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 396 834	9 651
Sum kostnader		1 396 834	9 651
Driftsresultat		-1 396 834	-9 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i andre selskaper	3	40 446 983	25 118 347
Annen finansinntekt		7 529	18 562
Sum finansinntekter		40 454 512	25 136 909
Annen finanskostnad		55 142	52 866
Sum finanskostnader		55 142	52 866
Netto finans		40 399 370	25 084 043
Ordinært resultat før skattekostnad		39 002 536	25 074 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 002 536	25 074 392
Årsresultat		39 002 536	25 074 392
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	39 000 000	23 976 667
Overført til annen egenkapital	5	2 536	1 097 725
Sum overføringer og disponeringer		39 002 536	25 074 392



Organisasjonsnr: 914 774 160
DNB SCANDINAVIAN PROPFUND 5 KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 195 140 441	1 195 140 441
Sum finansielle anleggsmidler		1 195 140 441	1 195 140 441
Sum anleggsmidler		1 195 140 441	1 195 140 441

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer			1 800
Sum fordringer			1 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		4 799 403	4 788 818
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		4 799 403	4 790 618
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 199 939 844	1 199 931 059
---------------	--	---------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 5	1 198 833 334	1 198 833 334
Sum innskutt egenkapital		1 198 833 334	1 198 833 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 100 261	1 097 725
Sum opptjent egenkapital		1 100 261	1 097 725

Sum egenkapital		1 199 933 595	1 199 931 059
-----------------	--	---------------	---------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 249	
Sum kortsiktig gjeld		6 249	



Sum gjeld	6 249	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 199 939 844	1 199 931 059



Organisasjonsnr: 914 774 160
DNB SCANDINAVIAN PROPFUND 5 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
DNB Eiendomskompl**	11988333.00	1.00	11988333.00
Kommandittister***	107895000.00	1.00	107895000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DNB Eiendomskomplementar	119883333.00	10.00%	Innbetalt kapital
AS			Innbetalt kapital
Kommandittister	1078950000.0	90.00%	Innbetalt kapital
	0		

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1198833333.0	100.00%
	0	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og dermed ingen plikt til tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt styrehonorar og det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	8910.00	8910.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23910.00	8910.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
DNB Scandinavian	12.89%		346998461.00	9076478159.0
Property Fund DA				0

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
DNB Scandinavian Propfund 5 KS	Solheimsgaten 7c 5058 BERGEN 1201 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



ÅRSBERETNING 2021

FOR

DNB SCANDINAVIAN PROPFUND 5 KS

Virksomhetens art og sted

Selskapets formål er å være deltaker med delt ansvar i DNB Scandinavian Property Fund DA (fondsselskapet) som har som formål å eie heleide datterselskaper innen fast eiendom gjennom holdingselskapene Barcode 123 Holding AS og DNB Scandinavian Property Fund AB. Selskapet er lokalisert i Bergen.

Selskapet har vært deltaker i Fondsselskapet siden 2015 og eide per 31.12.2021 12,9 %.

Eiendomsporteføljens utvikling

Fondsselskapets underliggende eiendomsportefølje består per 31.12.2021 av 13 eiendommer, hvorav 12 i Norge og 1 i Sverige. Eiendomsporteføljen hadde i 2021 en direkteavkastning på 3,8 % og en totalavkastning på 7,7 %. Dette er over målsettingen til fondet på 5-7 % avkastning.

Netto leieinntekter var NOK 469 mill. i 2021. Eiendomsporteføljens leiekontrakter har en gjennomsnittlig gjenværende leietid på 5,1 år. Økonomisk ledighet for eiendommene med ordinær utleie var ved årsskiftet 4,2 % som er lavt sammenlignet med markedet ellers.

Det har vært en samlet økning i rene eiendomsverdier med NOK 417,3 mill. i underliggende eiendomsinvesteringer i fondsselskapet. Dette inkluderer verdiendring ved avhendelse av eiendommene Uppsala Boländarna 5:21 og Quality Hotel Expo. Fondets eiendommer er verdsatt basert på to uavhengige takster. Total eiendomsverdi var per 31.12.2021 NOK 11.093,8 mill. mot NOK 10.772,5 mill. per 31.12.20.

Selskapets resultat og stilling

Årets resultat gjenspeiles i hovedsak av inntektsført utdeling fra fondsselskapet på NOK 40,4 mill. mot NOK 25,1 mill. foregående år. Årets regnskapsmessige resultat viser et overskudd på NOK 39 mill. mot et overskudd på NOK 25,1 mill. foregående år.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 1.199,9 mill. mot NOK 1.199,9 mill. foregående år. Egenkapitalandelen var per 31.12.2021 100 % og er uendret fra fjoråret.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret foreslår at årets overskudd NOK 39.002.536 disponeres som følger:

Tilleggsutbytte	NOK 39.000.000
Overført til annen egenkapital	NOK 2.536
<u>Sum disponert</u>	<u>NOK 39.002.536</u>





Fremtidsutsikter

Fondsselskapet har en solid core eiendomsportefølje innenfor kontor, handel, hotell og samfunnsbygg. Leietakersammensetningen er god og robust. Eiendomsporteføljen har hatt en positiv verdiutvikling i 2021, og det er ingen indikasjoner på at dette ikke vil fortsette inn i 2022. Prognoser for fondsselskapets eiendomsportefølje viser en forventet økning i nettleie for 2022. Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Finansiell risiko

Selskapets inntekter vil avhenge av avkastningen i fondsselskapets portefølje. Markedsrisiko for selskapet vil være knyttet til generelle parametere som tilbud og etterspørsel av lokaler i eiendomsporteføljens geografiske segment.

Selskapets avkastning fra andeler i fondsselskapet er påvirket av svingninger i valutakursen mellom norske og svenske kroner gjennom fondsselskapets investeringer i Sverige. Fondsselskapet har med bakgrunn i investeringene i Sverige etablert en valutasikring som rulleres årlig. Selskapets valutarisiko vurderes derfor å være begrenset.

Selskapet finansieres ved innskutt kapital fra deltakerne og har ingen rentebærende gjeld. Selskapets likviditet er påvirket av avkastning fra fondsselskapet og underliggende eiendomsportefølje. Det gjøres en løpende vurdering av likviditetsbeholdningen til selskapet, særskilt ved utbetaling av utbytte. Likviditetsrisiko og kredittrisiko vurderes på bakgrunn av dette som lav.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021 og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Selskapets styre består av ett medlem. Styret har ingen kvinnelige medlemmer.

Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljøet utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet.

Styrets ansvar

Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer kan komme i. Forsikringen omfatter personlig ansvar som styremedlemmer og varamedlemmer kan komme i. Forsikringen dekker i tillegg kostnader knyttet til å håndtere skadekravet/dokumentere fakta knyttet til krav som gjøres gjeldende.





Bergen, 21. februar 2022

Magne Gyland
Styrets leder





DNB Scandinavian Propfund 5 KS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>1 396 834</u>	<u>9 651</u>
Driftsresultat		<u>-1 396 834</u>	<u>-9 651</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i andre selskaper	3	40 446 983	25 118 347
Annen renteinntekt		7 529	18 562
Annen finanskostnad		<u>55 142</u>	<u>52 866</u>
Netto finansposter		<u>40 399 370</u>	<u>25 084 043</u>
Årsresultat		<u>39 002 536</u>	<u>25 074 392</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	39 000 000	23 976 667
Overført til annen egenkapital	4	<u>2 536</u>	<u>1 097 725</u>
Sum disponert		<u>39 002 536</u>	<u>25 074 392</u>





DNB Scandinavian Propfund 5 KS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i andre selskaper	3	<u>1 195 140 441</u>	<u>1 195 140 441</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 195 140 441</u>	<u>1 195 140 441</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 195 140 441</u>	<u>1 195 140 441</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>1 800</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 800</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 799 403</u>	<u>4 788 818</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 799 403</u>	<u>4 790 618</u>
Sum eiendeler		<u>1 199 939 844</u>	<u>1 199 931 059</u>





DNB Scandinavian Propfund 5 KS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	4	<u>1 198 833 334</u>	<u>1 198 833 334</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 198 833 334</u>	<u>1 198 833 334</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>1 100 261</u>	<u>1 097 725</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 100 261</u>	<u>1 097 725</u>
Sum egenkapital		<u>1 199 933 595</u>	<u>1 199 931 059</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>6 249</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 249</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>6 249</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 199 939 844</u>	<u>1 199 931 059</u>

Bergen, 21. februar 2022

Magne Gyland
Styrets leder





DNB Scandinavian Propfund 5 KS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Kostnader

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Investeringer i andre selskaper

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

Fordringer

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

Skatt

Det er i skattenoten foretatt beregninger av skattepliktig inntekt til fordeling på deltagerne. Videre er det opplyst om midlertidige forskjeller som har betydning for deltagerens fastsettelse av skattemessige verdier av andelene.





DNB Scandinavian Propfund 5 KS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet, og dermed ingen plikt til tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt styrehonorar og det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<i>Kostnadsført godtgjørelse til revisor eks. mva fordeler seg slik:</i>	2021	2020
Revisjon	8 910	8 910
Andre tjenester	0	0
Sum	8 910	8 910

Note 3 - Investering i andre selskaper

Selskap	Forretningskontor	Andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
DNB Scandinavian Property Fund DA	Bergen	12,89 %	9 063 816 374	334 336 676

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	1 198 833 334	1 097 725	1 199 931 059
Årets resultat	0	39 002 536	39 002 536
Tilleggsutbytte	0	-39 000 000	-39 000 000
Egenkapital 31.12.21	1 198 833 334	1 100 261	1 199 933 595

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Regnskapsmessig resultat	39 002 536	25 074 392
Utdeling på andeler	-40 446 983	-25 118 347
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 073 554	1 513 533
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	21 190 201	29 738 068
Skattepliktig inntekt til fordeling på deltagerne*	20 819 308	31 207 646

* Ordinær overskuddsbeskatning skjer på deltakers hånd.





AIFM (DNB Næringsseidom) – Godtgjørelse

For regnskapsåret 2021 var den totale godtgjørelsen som er betalt fra AIFM til de ansatte følgende:

- Fast godtgjørelse MNOK 57,4
- Variabel godtgjørelse MNOK 3,0

Det var i 2021 totalt 64 ansatte som mottok denne godtgjørelsen, alle mottakerne var helt eller delvis involvert i forvaltningen av Fondet.

Godtgjørelsen fordeler seg slik:

- Ledelsen MNOK 16,0
- Øvrige ansatte MNOK 44,4

Det er i 2021 ikke utbetalt noen form for godtgjørelse fra Fondet til ansatte i AIFM.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557463515152

Dokument

2021 Årsregnskap, årsberetning og noter - DNB SPF 5 KS

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2022-02-21 13:36:46 CET (+0100) av Siren

Thomsen (ST)

Ferdigstilt den 2022-02-21 14:14:41 CET (+0100)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)

DNB Næringsseierdom

siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Magne Gyland (MG)

magne.gyland@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Magne Gyland"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-06-25 12:56:59 CEST (+0200)

Signert 2022-02-21 14:14:41 CET (+0100)

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





DNB Scandinavian Propfund 5 KS Avslutningsdato 31.12.2021 Saldobalanse

Konto	Kontonavn	I fjor	Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år
13100	Investeringer annet foretak i samme kon	0,00	1 195 140 441,00	0,00	1 195 140 441,00
1320	Andeler i foretak i samme konsern	1 195 140 441,00	0,00	0,00	0,00
1570	Andre kortsiktige fordringer	1 800,00	0,00	0,00	0,00
19200	Bankinnskudd	0,00	4 799 403,49	0,00	4 799 403,49
1950	Bankkonto	4 788 817,54	0,00	0,00	0,00
20010	Selskapskapital	0,00	-1 198 833 333,55	0,00	-1 198 833 333,55
2050	Annen egenkapital	-1 097 724,87	0,00	-2 536,07	-2 536,07
20500	Annen egenkapital	0,00	-1 097 724,87	0,00	-1 097 724,87
2057	Kommandittkapital	-1 078 950 000,00	0,00	0,00	0,00
2058	Komplementarkapital	-119 883 333,55	0,00	0,00	0,00
24000	Leverandørgjeld	0,00	-6 250,00	0,00	-6 250,00
2800	Avsatt utbytte	-0,12	0,00	0,00	0,00
6610	Revisjonshonorar	9 651,25	0,00	0,00	0,00
67000	Revisjons- og regnskapshonorarer	0,00	12 387,50	0,00	12 387,50
67920	Honorar for innleid administrasjon	0,00	1 384 446,00	0,00	1 384 446,00
80100	Inntekt på investering i annet foretak.	0,00	-40 446 983,00	0,00	-40 446 983,00
8011	Renteinntekt bank	-18 561,68	0,00	0,00	0,00
8021	Regnskapsmessig overskudd i ANS/KS	-25 118 347,41	0,00	0,00	0,00
80500	Annen renteinntekt	0,00	-5 556,12	0,00	-5 556,12
80510	Renteinntekt bank tilknyttet konsernk	0,00	-1 972,72	0,00	-1 972,72
8119	Andre finanskostnader	52 865,97	0,00	0,00	0,00
81700	Annen finanskostnad	0,00	55 142,27	0,00	55 142,27
8900	Kapitaluttak andelseiere	23 976 667,00	0,00	0,00	0,00
89200	Avsatt utbytte/renter grunnfondsbevis	0,00	39 000 000,00	0,00	39 000 000,00
8960	Overføringer annen egenkapital	1 097 724,87	0,00	2 536,07	2 536,07

Sum resultatkontoer: 0,00

04-02-2022
09:29

Side 1

Transaksjon 09222115557463505070



Signert LØ



DNB Scandinavian Propfund 5 KS
Avslutningsdato 31-12-2021
Spesifisert regnskap (Inklusiv tilleggsposteringer)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
1320	Andeler i foretak i samme konsern	0,00	0,00	0,00		1 195 140 441,00	-100,00
13100	Investeringer annet foretak i samme ...	1 195 140 441,00	0,00	1 195 140 441,00		0,00	0,00
	Investeringer i tilknyttet selskap	1 195 140 441,00	0,00	1 195 140 441,00		1 195 140 441,00	
1570	Andre kortsiktige fordringer	0,00	0,00	0,00		1 800,00	-100,00
	Andre fordringer	0,00	0,00	0,00		1 800,00	
1950	Bankkonto	0,00	0,00	0,00		4 788 817,54	-100,00
19200	Bankinnskudd	4 799 403,49	0,00	4 799 403,49		0,00	0,00
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 799 403,49	0,00	4 799 403,49		4 788 817,54	
2057	Komanditkapital	0,00	0,00	0,00		-1 078 950 000,00	-100,00
2058	Komplementarkapital	0,00	0,00	0,00		-119 883 333,55	-100,00
20010	Selskapskapital	-1 198 833 333,55	0,00	-1 198 833 333,55		0,00	0,00
	Selskapskapital	-1 198 833 333,55	0,00	-1 198 833 333,55		-1 198 833 333,55	
2050	Annen egenkapital	0,00	-2 536,07	-2 536,07		-1 097 724,87	-99,77
20500	Annen egenkapital	-1 097 724,87	0,00	-1 097 724,87		0,00	0,00
	Annen egenkapital	-1 097 724,87	-2 536,07	-1 100 260,94		-1 097 724,87	
24000	Leverandørgjeld	-6 250,00	0,00	-6 250,00		0,00	0,00
	Leverandørgjeld	-6 250,00	0,00	-6 250,00		0,00	
2800	Avsatt utbytte	0,00	0,00	0,00		-0,12	-100,00
	Annen kortsiktig gjeld	0,00	0,00	0,00		-0,12	
6610	Revisjonshonorar	0,00	0,00	0,00		9 651,25	-100,00
67000	Revisjons- og regnskapshonorarer	12 387,50	0,00	12 387,50		0,00	0,00
67920	Honorar for innleid administrasjon	1 384 446,00	0,00	1 384 446,00		0,00	0,00
	Annen driftskostnad	1 396 833,50	0,00	1 396 833,50		9 651,25	
8021	Regnskapsmessig overskudd i ANS/KS	0,00	0,00	0,00		-25 118 347,41	-100,00
80100	Inntekt på investering i annet foret...	-40 446 983,00	0,00	-40 446 983,00		0,00	0,00
	Inntekt på investering i datterselsk...	-40 446 983,00	0,00	-40 446 983,00		-25 118 347,41	
8011	Renteinntekt bank	0,00	0,00	0,00		-18 561,68	-100,00
80500	Annen renteinntekt	-5 556,12	0,00	-5 556,12		0,00	0,00
80510	Renteinntekt bank tilknyttet konsern...	-1 972,72	0,00	-1 972,72		0,00	0,00
	Annen renteinntekt	-7 528,84	0,00	-7 528,84		-18 561,68	
8119	Andre finanskostnader	0,00	0,00	0,00		52 865,97	-100,00
81700	Annen finanskostnad	55 142,27	0,00	55 142,27		0,00	0,00
	Annen finanskostnad	55 142,27	0,00	55 142,27		52 865,97	
8900	Kapitaluttak andelseiere	0,00	0,00	0,00		23 976 667,00	-100,00
89200	Avsatt utbytte/renter grunnfondsbevis	39 000 000,00	0,00	39 000 000,00		0,00	0,00
	Tilleggsutbytte	39 000 000,00	0,00	39 000 000,00		23 976 667,00	
8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	2 536,07	2 536,07		1 097 724,87	-99,77
	Overført til annen egenkapital	0,00	2 536,07	2 536,07		1 097 724,87	
	Kontrollsum :	0,00	0,00	0,00		0,00	

04-02-2022
09:29

Side 1





DNB Scandinavian Propfund 5 KS

01-01-2021 - 31-12-2021

Tilleggsposteringer

Serie/ Bokf	Dato/ Konto	Tekst	Debet	Kredit
Serie 1				
1	31-12-2021	Årets resultat		
	8960	Overføringer annen egenkapital	2 536,07	
	2050	Annen egenkapital		2 536,07





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557463505070

Dokument

21 DNB SPF 5 KS Tilleggsposterings

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2022-02-21 12:15:38 CET (+0100) av Siren

Thomsen (ST)

Ferdigstilt den 2022-02-21 14:35:52 CET (+0100)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)

DNB Næringseiendom

siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Linn Økland (LØ)

linn.okland@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Linn Økland"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2020-03-11 19:39:48 CET (+0100)

Signert 2022-02-21 14:35:52 CET (+0100)

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





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i DNB Scandinavian Propfund 5 KS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Scandinavian Propfund 5 KS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 risikoen, 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 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-21 17:49:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NJMX-6P7ZB-GWSAN-13XGH-VIME4-ESMKS

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>