



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	76 675 432	94 503 889
Annen driftsinntekt		456 558	1 064 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 131 990</b>	<b>95 568 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	58 048 495	68 638 855
Annen driftskostnad	3	18 715 796	15 914 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 764 291</b>	<b>84 553 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 699</b>	<b>11 015 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4	2 071 059	612 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 071 059</b>	<b>612 305</b>
Annen finanskostnad	4	46 377	25 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 377</b>	<b>25 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 024 682</b>	<b>587 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 392 381</b>	<b>11 602 302</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	776 915	2 674 672
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 615 466</b>	<b>8 927 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 615 466</b>	<b>8 927 630</b>
Estimatavvik pensjon	6	-350 834	27 894
Skattekostnad estmiatavvik pensjoner	5	77 183	-6 137
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-273 651	21 757
<b>Totalresultat</b>		<b>1 341 815</b>	<b>8 949 487</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 000 000	8 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	615 466	927 630



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 615 466	8 927 630



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 893 812	2 489 657
Goodwill	8	32 554 676	32 554 676
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 448 488</b>	<b>35 044 333</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen 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>35 479 388</b>	<b>35 075 233</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	29 137 092	52 354 286
Andre fordringer	10	648 373	470 141
Konsernfordringer	11	0	44 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 785 465</b>	<b>52 868 774</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	51 688 966	49 005 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 688 966</b>	<b>49 005 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 474 431</b>	<b>101 874 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 953 819</b>	<b>136 949 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,13	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	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	63 311 779	62 969 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 311 779</b>	<b>62 969 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 311 779</b>	<b>71 969 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	13 155 480	11 310 109
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 155 480</b>	<b>11 310 109</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 155 480</b>	<b>11 310 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	2 256 391	688 749
Betalbar skatt	5	1 103 887	2 330 914
Skyldige offentlige avgifter	12	12 903 273	16 938 368
Kortsiktig konserngjeld		1 945 402	8 845 605
Annen kortsiktig gjeld		13 277 607	24 865 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 486 560</b>	<b>53 669 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 642 040</b>	<b>64 979 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 953 819</b>	<b>136 949 660</b>



# Årsberetning 2023

## 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.

DNB Næringsmegling AS har etablert seg som en av Norges ledende næringsmeglere. I 2023 ble det formidlet kjøp og salg for en samlet verdi på ca. NOK 4,9 mrd., formidlet leiekontrakter for et samlet areal på ca. 110.000 kvm og gjennomført verddivurderinger med eiendomsverdier på ca. NOK 239 mrd.

Selskapet er eneste næringsmegler med kontor i de fire største byene i Norge, og tilfører kundene markedsinnsikt gjennom eiendomskompetanse og lokal tilstedeværelse.

Pr. 31.12.2023 hadde selskapet 39 ansatte, med kontorer i Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### PERSONALE OG ARBEIDSMILJØ

Sykefraværet i 2023 var på 1421 timer, dette er 2,0 % av 36,8 årsverk. Fraværet anses som tilfredsstillende. Arbeidsmiljøet anses som godt.

### LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har andel av kvinner med 21% og menn 79%. I 2023 ble det tatt ut 39 uker foreldrepermisjon for kvinner og 31 uker for menn. Gjennomsnittlig lønn for kvinner er kr 122 000 lavere enn menn. Selskapet er organisert i en relativt flat struktur, hvor alle jobber heltid.

### MILJØRAPPORTERING

Selskapet forurensar 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.

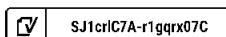
Den generelle aktiviteten i transaksjons og utleiemarkedet påvirker også selskapets inntekter innen disse segmentene. Inntektene fra verddivurdering forventes å være stabile over tid og er i større grad uavhengig av aktiviteten i markedet.

### SKADER/ULYKKER

Det har ikke vært noen skader eller ulykker i selskapet i 2023.

### 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 2023 en positiv kontantstrøm fra driften på kr 10 683 315.

Det ble utbetalt utbytte på kr 8 000 000.

Pr 31.12.2023 har selskapet en bankbeholdning på kr 51 688 966.

## RESULTAT, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Driftsinntekter	kr 77 131 990
Ordinært resultat før skatt	kr 2 392 381
Årsresultat etter skatt	kr 1 615 466
Sum gjeld	kr 44 642 040
EK-andel pr 31.12.23	61,8 %

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

Årsresultat etter skatt	kr 1 615 466
- Estimativvik pensjoner	kr 273 651
Totaleffekt annen egenkapital	kr 1 341 815

Styret foreslår en avsetning til utbytte med kr 1 000 000.

Oslo, 24. mai 2024

*Elektronisk sign.*

Jarle Mortensen  
Styreleder

Olav Løvstad  
Styremedlem

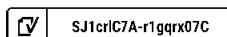
Peter Behncke  
Styremedlem

Marianne Wik Sætre  
Styremedlem

Lars Troye Eide  
Styremedlem

Janne Wiencke Welde  
Styremedlem

Jens-Petter Guthus  
Adm. direktør





COMPLETED BY ALL:  
29.05.2024 15:35

SENT BY OWNER:  
Nina Tranås · 24.05.2024 13:09

DOCUMENT ID:  
r1gqrx07C

ENVELOPE ID:  
SJ1crlC7A-r1gqrx07C

## Document history

DOCUMENT NAME:  
2023 Årsberetning.pdf  
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2023 Årsberetning.pdf-pAdES-H1rQleAm0.pdf  
2023 Årsberetning.pdf-pAdES-B1fyWleRXC.pdf  
2023 Årsberetning.pdf-pAdES-SymGlg0XC.pdf  
2023 Årsberetning.pdf-pAdES-HJzJ8eRmA.pdf  
2023 Årsberetning.pdf-pAdES-rkX2SIOXR.pdf  
2023 Årsberetning.pdf-pAdES-SyQ0HxA7R.pdf  
2023 Årsberetning.pdf-pAdES-B1lgUx0Q0.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Jens-Petter Guthus jens-petter.guthus@dnb.no	Signed Authenticated	24.05.2024 13:27 24.05.2024 13:26	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/07/29) IP: 100.28.147.134
Janne Wiencke Welde janne.wiencke.welde@dnb.no	Signed Authenticated	24.05.2024 13:27 24.05.2024 13:26	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/11/23) IP: 77.16.77.110
Olav T. Løvstad olav.lovstad@dnb.no	Signed Authenticated	24.05.2024 14:07 24.05.2024 14:05	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 62/05/05) IP: 147.161.147.99
Marianne Wik Sætre marianne.wik.satre@dnb.no	Signed Authenticated	24.05.2024 15:55 24.05.2024 15:54	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/08/26) IP: 52.202.27.55
Jarle Mortensen jarle.mortensen@dnb.no	Signed Authenticated	27.05.2024 10:01 27.05.2024 09:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/05/15) IP: 147.161.147.111
Peter Andreas Behncke peter.behncke@dnb.no	Signed Authenticated	28.05.2024 15:45 28.05.2024 15:44	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/11/10) IP: 147.161.147.81
Lars Espen Troye Eide lars.troye.eide@dnb.no	Signed Authenticated	29.05.2024 15:35 29.05.2024 15:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/10/08) IP: 147.161.147.116

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

### Custom events

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



PDF sealed



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



PDF  
PADES  
sealed



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i DNB Næringsmegling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Næringsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 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

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

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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



Building a better  
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 14. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - DNB Næringsmegling AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo DokumentID: FGSFD-KXXMIV-880CJ-VM3CI-PUES6-GXM6I



## 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

2024-06-14 11:36:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FGSFD-KXXMY-880CJ-VM3CI-PUES6-GXM6I

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/validator>



## DNB Næringsmegling AS Kontantstrømoppstilling

<u>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 392 381	11 602 303
Periodens betalte skatt	-2 330 914	-1 133 016
Resultateffekt av aktuarberegnet pensjonskostnad	-8 492	-63 183
Endring i kundefordringer	23 083 309	-12 431 921
Endring i leverandørgjeld	1 567 643	-451 144
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-14 020 612	14 945 406
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>10 683 315</u></b>	<b><u>12 468 445</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	-8 000 000	-3 000 000
Ansvarlig lånekapital datterselskap	0	0
Innbetalt kapital ved fusjon	0	0
Utbetaling av konsernbidrag	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>-8 000 000</u></b>	<b><u>-3 000 000</u></b>
<b>Netto endring i kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer</b>	<b>2 683 314</b>	<b>9 468 445</b>
Beholdning av kontanter og bankinnskudd 1.1.	49 005 652	39 537 207
<b>Beholdning av kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer 31.12.</b>	<b><u>51 688 966</u></b>	<b><u>49 005 652</u></b>



## Note 2 Salgs- og driftsinntekter

Beløp i NOK 1000

	2 023	2 022
<b>Geografisk fordeling</b>		
Region Sør/Øst	55 792	61 969
Region Vest	7 825	16 881
Region Midt	13 515	16 719
<b>Sum Salgs- og driftsinntekter</b>	<b>77 132</b>	<b>95 569</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	2 023	2 022
Lønninger	43 947	53 718
Arbeidsgiveravgift	7 876	9 194
Pensjonskostnader	4 481	4 028
Andre ytelser	1 744	1 698
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>58 048</b>	<b>68 638</b>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 36,8 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	Naturalytelse	Samlet godtgjørelse	Per. pensj.-kostn.
<b>Ledende ansatte</b>						
Jens-Petter Guthus	01.01.-31.12.	3 156	223	19	3 398	
<b>Samlet godtgjørelse</b>		<b>3 156</b>	<b>223</b>	<b>19</b>	<b>3 398</b>	<b>-</b>

Ledelsen i selskapet mottok bonus i henhold til selskapets bonusavtale, som baserer seg på selskapets resultat. Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

### 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	2 023	2 022
Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året	223	196
Andre attestasjonstjenester og annen bistand	10	12
<b>Sum Honorar til revisor</b>	<b>233</b>	<b>208</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Note 4 Finansposter

Beløp i NOK 1000

<b>Finansinntekter</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 071	612
Annen finansinntekt	0	0
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>2 071</b>	<b>612</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern		
Annen rentekostnad	16	2
Annen finanskostnad	30	23
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>46</b>	<b>25</b>

## Note 5 Skatt

Beløp i NOK 1000

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Betalbar skatt	1 104	2 331
Endring i utsatt skatt	-404	350
Estimatavvik pensjon	77	-6
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>777</b>	<b>2 675</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2 392	11 602
Permanente forskjeller	1 139	555
Endring i midlertidige forskjeller	1 837	-1 590
Esitmatavvik pensjon	-351	28
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>5 017</b>	<b>10 595</b>

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 104	2 331
--	-------	-------

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>31.12 2023</b>	<b>01.01.2022</b>
Fordringer	0	0
Anleggsmidler	2	-7
Pensjoner	-13 155	-11 310
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Sum midlertidig forskjeller</b>	<b>-13 153</b>	<b>-11 317</b>
Utsatt skattefordel i balansen 22%	-2 894	-2 490

## Note 6 Pensjoner

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

Selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning som omfatter i alt 1 personer. Med virkning fra 1. januar 2005 ble det etablert en felles ytelsesbasert tjenestepensjon for alle ansatte i DNB-konsernet i form av en kollektiv pensjonsforsikring dekket i DNB Forsikring. Pensjonsytelsene omfatter alderspensjon, uførepensjon, ektefelle- og barnepensjon og supplerer ytelser fra Folketrygden. Full pensjon krever en opptjeningstid 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

	2 023	2 022
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-	-
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	117	60
Administrasjonskostnader	-	-
Avkastning på pensjonsmidler	-	-
Netto planendringer	-	-
Renter på årets inv. Pensjonsmidler	-	-
Periodisert aga	-	-
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>117</b>	<b>60</b>
<b>Økonomiske forutsetninger for beregning av pensjonskostnaden</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Diskonteringsrente	3,00 %	1,50 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	0,00 %	0,00 %
Forventet lønnsvekst	3,50 %	2,50 %
Forventet G-regulering	3,25 %	2,25 %
Forventet regulering av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,00 %
<b>Endring i pensjonsforpliktelsen (DBO) inkl. aga</b>	<b>31.12 2023</b>	<b>31.12 2022</b>
DBO ved periodens begynnelse	3 985	4 076
Årets pensjonsopptjening, Service Cost	-	-
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	117	60
Avkortning/oppgjør	-	-
Planendring	-	-
AGA av innbetaling pensjonsmidler	-	-
Pensjonsutbetalinger	(126)	(123)
Aktuarielt tap/(gevinst)	351	(28)
<b>DBO ved periodens slutt</b>	<b>4 327</b>	<b>3 985</b>
<b>Endring i pensjonsmidlene</b>	<b>31.12 2023</b>	<b>31.12 2022</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>4 327</b>	<b>3 985</b>
<b>Estimatavvik mot EK</b>	<b>351</b>	<b>(28)</b>

### Sammensetning av pensjonsmidler

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

Økonomiske forutsetninger for beregning av pensjonsforpliktelsen	2023	2022
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 %

### Demografiske forutsetninger:

	2023	2022
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 31.12.2022	1 000	8 000	62 970	71 970
Estimatavvik pensjoner			-273	-273
Utbytte			-1 000	-1 000
Arets resultat			1 615	1 615
Egenkapital pr 31.12.2023	1 000	8 000	63 312	72 312

## Note 8 Immaterielle eiendeler

Beløp i NOK 1000

	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.23	32 555
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	0
Avgang solgte immaterielle eiendeler	-
Anskaffelseskost 31.12.23	32 555
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	ikke aktuelt
Balanseført verdi pr. 31.12.23	32 555
Arets avskrivninger	ikke aktuelt

Goodwill er i sin helhet knyttet til synergigevinster ved kjøp av DNB Næringsmegling Midt-Norge AS i 2006. Det blir Den kontantstrømgenererende enheten (DNB Næringsmegling AS) ansetts 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 01.01.23	31	0	31
Tilgang kjøpte driftsmidler			
Utrangerede driftsmidler		0	0
Avgang solgte driftsmidler			
Anskaffelseskost 31.12.23	31	0	31
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			0
Reverserte nedskrivninger 31.12.23			0
Balanseført verdi pr. 31.12.23	31	0	31
Arets avskrivninger		0	0

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

\* Maskiner og inventar 3-5 år

## Note 10 Kundefordringer/andre fordringer

Beløp i NOK 1000

<b>Kundefordringer</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Kundefordringer	29 137	52 354
Avsetning tap på fordring	0	0
Sum kundefordringer	29 137	52 354

Tap på kundefordringer er klassifisert som andre driftskostnader i resultatregnskapet.

Endringen i avsetning for tap er som følger:

	<b>2 023</b>
TB	0
Arets avsetning til tap på krav	0
Arets konstaterte tap	0
Reversert tidligere avsetning	0
UB	0



## Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Beløp i NOK 1000

	2 023	2 022
<b>Fordringer</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>		
Leverandørgjeld	790	167
Skyldig utbytte	1 000	8 000
Annen kortsiktig gjeld	945	846
Sum gjeld	2 735	9 013

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

## Note 12 Bankinnskudd og kontanter

Beløp i NOK 1000

Bundne skattetrekksmidler utgjør pr. 31.12: 4 357

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.

	2 023	2 022
<b>Kortsiktige bankplasseringer</b>	<b>51 689</b>	<b>49 006</b>
Kontanter og kontantekvivalenter i balansen	51 689	49 006
Kassekreditt	0	0

Kontanter og kontantekvivalenter i kontantstrømsanalysen 51 689 49 006

## Note 13 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 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.

#### 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 kredittrammer.

#### 2) Likviditetsrisiko

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



## Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter

Beløp i NOK 1000

	<b>2 023</b>
	Finansielle instrumenter til amortisert kost
<b>EIENDELER</b>	
<b>Gjeldsinstrumenter</b>	
Fordringer	52 354
Kontanter og kontantekvivalenter	49 006
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>101 360</b>
<b>FORPLIKTELSER</b>	
<b>Rentebærende gjeld og lån</b>	
Banklån	0
<b>Andre finansielle forpliktelser</b>	
Leverandørgjeld	2 256
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>2 256</b>

## Note 16 Leieavtaler

Beløp i NOK 1000

Selskapet har i 2023 ingen balanseførte leieavtaler.  
Årets leiekostnad bestod av følgende:

	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Driftskostnader i perioden knyttet til kortsiktige leieavtaler - (inkludert kortsiktige leieavtaler av lav verdi)	5 491	5529
Driftskostnader i perioden knyttet til eiendeler av lav verdi - (ekskludert kortsiktige leieavtaler over)	-	-
Operasjonelle leiebetalinger kostnadsført under IAS 17		
<b>Totale leiekostnader inkludert i andre driftskostnader</b>	<b>5 491</b>	<b>5529</b>



## DNB Næringsmegling AS Noter 2023

### 1 Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

#### 1.1 Forenklet IFRS

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

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

#### 1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap.

#### 1.3 Prinsipp for beregning av virkelig verdi

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

*Metode for verdsettelse:*

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

#### 1.4 Valuta

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



## 1.5 Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

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

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

## 1.9 Varige driftsmidler

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

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

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

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

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

## 1.10 Leieavtaler

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

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

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

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

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



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

Leiebetalingene som inngår i målingen av leieforpliktelsen består av:

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

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

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

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

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

## 1.11 Immaterielle eiendeler

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

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

Økonomisk levetid er enten bestemt eller ubestemt. Immaterielle eiendeler med bestemt levetid avskrives over økonomisk levetid og testes for nedskrivning ved indikasjoner på dette. Avskrivningsmetode og – periode vurderes minst årlig. Endringer i avskrivningsmetode og eller – periode behandles som estimatendring. Immaterielle eiendeler med ubestemt levetid testes for nedskrivning minst årlig, enten individuelt eller som en del av en kontantstrømgenererende enhet. Immaterielle eiendeler med ubestemt levetid avskrives ikke. Levetiden vurderes årlig ift om antakelsen om ubestemt levetid kan forsvares. Hvis ikke behandles endringen til bestemt levetid prospektivt.

## 1.12 Kontanter og kontantekvivalenter

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



## 1.13 Egenkapital

### Kostnader ved egenkapitaltransaksjoner

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

## 1.14 Ansatteytelser

### Ytelsesbaserte pensjonsordninger

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

Estimatavvik føres direkte mot egenkapital.

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