



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 900 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST 2 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	901 470	44 426
Sum kostnader		901 470	44 426
Driftsresultat		-901 470	-44 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 477 251	1 495 063
Inntekt på andre investeringer	4	28 185 998	17 852 678
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	4 549 797	5 530 080
Annen finansinntekt			297 783
Sum finansinntekter		35 213 046	25 175 604
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		7 777 390
Annen finanskostnad			202 701
Sum finanskostnader			7 980 091
Netto finans		35 213 046	17 195 513
Ordinært resultat før skattekostnad		34 311 576	17 151 086
Skattekostnad	3	5 344 283	776 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 967 293	16 374 379
Årsresultat		28 967 293	16 374 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 967 293	16 374 379
Totalresultat		28 967 293	16 374 379
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		15 032 315	14 166 288
Avgitt konsernbidrag		-263 934 978	-2 208 091
Udekket tap		-250 000 000	
Sum overføringer og disponeringer	7	28 967 293	16 374 379



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 929 307	4 033 706
Sum immaterielle eiendeler		2 929 307	4 033 706
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	75 000 000	75 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	175 000 000	175 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	922 321 876	922 321 876
Sum finansielle anleggsmidler		1 172 321 876	1 172 321 876
Sum anleggsmidler		1 175 251 183	1 176 355 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 230 399	1 145 231
Sum fordringer		1 230 399	1 145 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 197 009	52 334 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 197 009	52 334 350
Sum omløpsmidler		67 427 408	53 479 581
SUM EIENDELER		1 242 678 591	1 229 835 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 200 000	1 200 000
Overkurs		957 899 789	1 207 899 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital	7	959 099 789	1 209 099 789
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		365 375	365 375
Sum opptjent egenkapital	7	365 375	365 375
Sum egenkapital		959 465 164	1 209 465 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	
Utbytte		283 207 177	20 369 999
Sum kortsiktig gjeld		283 213 427	20 369 999
Sum gjeld		283 213 427	20 369 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 242 678 591	1 229 835 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315600

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 900 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST 2 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 818 900 422
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	901 470	44 426
Sum kostnader		901 470	44 426
Driftsresultat		-901 470	-44 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 477 251	1 495 063
Inntekt på andre investeringer	4	28 185 998	17 852 678
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	4 549 797	5 530 080
Annen finansinntekt			297 783
Sum finansinntekter		35 213 046	25 175 604
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		7 777 390
Annen finanskostnad			202 701
Sum finanskostnader			7 980 091
Netto finans		35 213 046	17 195 513
Ordinært resultat før skattekostnad		34 311 576	17 151 086
Skattekostnad	3	5 344 283	776 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 967 293	16 374 379
Årsresultat		28 967 293	16 374 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 967 293	16 374 379
Totalresultat		28 967 293	16 374 379
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		15 032 315	14 166 288
Avgitt konsernbidrag		-263 934 978	-2 208 091
Udekket tap		-250 000 000	
Sum overføringer og disponeringer	7	28 967 293	16 374 379



Organisasjonsnr: 818 900 422
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 929 307	4 033 706
Sum immaterielle eiendeler		2 929 307	4 033 706

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	75 000 000	75 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	175 000 000	175 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	922 321 876	922 321 876
Sum finansielle anleggsmidler		1 172 321 876	1 172 321 876
Sum anleggsmidler		1 175 251 183	1 176 355 582

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	1 230 399	1 145 231
Sum fordringer		1 230 399	1 145 231

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		66 197 009	52 334 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 197 009	52 334 350
Sum omløpsmidler		67 427 408	53 479 581

SUM EIENDELER		1 242 678 591	1 229 835 163
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 200 000	1 200 000
Overkurs		957 899 789	1 207 899 789
Sum innskutt egenkapital	7	959 099 789	1 209 099 789

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		365 375	365 375
Sum opptjent egenkapital	7	365 375	365 375
Sum egenkapital		959 465 164	1 209 465 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	
Utbytte		283 207 177	20 369 999
Sum kortsiktig gjeld		283 213 427	20 369 999
Sum gjeld		283 213 427	20 369 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 242 678 591	1 229 835 163



Organisasjonsnr: 818 900 422
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i DNB Eiendomsinvest 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Eiendomsinvest 2 AS 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 regnskapsskikk 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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, 5. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F8A2M-ZOPSY-GN06A-1VJTE-F06TH-1KKNB



PENNEO

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

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

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-05 11:31:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F8A2M-ZOPSY-GNQ6A-1VJTE-F06TH-1KKNB

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>



Resultatregnskap			
DNB Eiendomsinvest 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	901 470	44 426
Sum driftskostnader		901 470	44 426
Driftsresultat		-901 470	-44 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 477 251	1 495 063
Inntekt på andre investeringer	4	28 185 998	17 852 678
Annen renteinntekt	5	4 549 797	5 530 080
Annen finansinntekt		0	297 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	7 777 390
Annen finanskostnad		0	202 701
Resultat av finansposter		35 213 046	17 195 513
Resultat før skattekostnad		34 311 576	17 151 086
Skattekostnad	3	5 344 283	776 707
Årsresultat		28 967 293	16 374 379
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		15 032 315	14 166 288
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		263 934 978	2 208 091
Overført fra overkurs		-250 000 000	0
Sum overføringer	7	28 967 293	16 374 379
818 900 422		DNB Eiendomsinvest 2 AS	Side 1





Balanse			
DNB Eiendomsinvest 2 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 929 307	4 033 706
Sum immaterielle eiendeler		2 929 307	4 033 706
Varige driftsmidler			
Investering i tilknyttet selskap	4	75 000 000	75 000 000
Lån til tilknyttet selskap	5	175 000 000	175 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	922 321 876	922 321 876
Sum finansielle anleggsmidler		1 172 321 876	1 172 321 876
Sum anleggsmidler		1 175 251 183	1 176 355 582
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 230 399	1 145 231
Sum fordringer		1 230 399	1 145 231
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 197 009	52 334 350
Sum omløpsmidler		67 427 408	53 479 581
Sum eiendeler		1 242 678 591	1 229 835 163
818 900 422		DNB Eiendomsinvest 2 AS	Side 2





Balanse			
DNB Eiendomsinvest 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 200 000	1 200 000
Overkurs		957 899 789	1 207 899 789
Sum innskutt egenkapital	7	959 099 789	1 209 099 789
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		365 375	365 375
Sum opptjent egenkapital	7	365 375	365 375
Sum egenkapital		959 465 164	1 209 465 164
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	0
Avsatt konsernbidrag		283 207 177	20 369 999
Sum kortsiktig gjeld		283 213 427	20 369 999
Sum gjeld		283 213 427	20 369 999
Sum egenkapital og gjeld		1 242 678 591	1 229 835 163
Bergen, 05.05.2022			
_____ Gro Kristin Boge styreleder	_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	
818 900 422	DNB Eiendomsinvest 2 AS	Side 3	





Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Investering i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på investering i tilknyttet selskap. 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.

Investeringer i aksjer og andeler

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 andre investeringer. 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.





DNB Eiendomsinvest 2 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

	2021	2020
Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :		
- revisjon	9 124	8 910
- andre tjenester	0	34 803
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	9 124	43 713

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Resultatforskjeller på andeler i deltakerlignet selskap	-13 315 030	-18 335 028
Grunnlag for utsatt skatt	-13 315 030	-18 335 028
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-2 929 307	-4 033 706
Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-) i balansen	-2 929 307	-4 033 706

	2021	2020
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	34 311 576	17 151 086
Inntektsført utbytte	-30 663 249	-19 347 741
Netto regnskapsmessig gevinst ved salg av andeler i deltakerlignet selskap	0	-95 082
Skattemessig resultat på andel i deltakerlignet selskap	14 801 665	23 319 398
Permanent forskjell - 3% av utdeling	822 206	817 937
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	19 272 199	21 845 598
Fremførbart underskudd	0	-3 683 691
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-19 272 199	-18 161 907
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

	2021	2020
Fordeling av skattekostnaden		
Skatt av avgitt konsernbidrag	4 239 884	3 995 620
Endring i utsatt skatt (22%)	1 104 400	-3 218 913
Skattekostnad	5 344 283	776 707

Side 5





DNB Eiendomsinvest 2 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
DNB Scandinavian Propfund AS	Bergen	33,09 %	224 153 675	7 587 524
DNB Scandinavian Propfund HM AS	Bergen	6,04 %	795 548 238	29 334 606
DNB Scandinavian Propfund 4 KS	Bergen	1,54 %	1 641 270 478	60 134 936
DNB Scandinavian Property Fund DA	Bergen	8,26 %	9 063 816 374	334 336 676

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern

Mellomværende med selskaper i sammen konsern:

Mellomværende med selskaper i konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern

Det eksisterer ingen pantstillelse, sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for selskap i samme konsern.

Vesentlige transaksjoner og mellomværende med tilknyttede selskaper

	2021	2020
Annen renteinntekt	4 438 147	5 494 369
Lån til tilknyttet selskap	175 000 000	175 000 000
Andre kortsiktige fordringer	1 230 399	1 145 231

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 200 000 består av 1 aksje a kr 1 200 000.

Selskapet eies av DNB Livsforsikring AS.

Morselskapet DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Side 6



**DNB Eiendomsinvest 2 AS**

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 200 000	1 207 899 789	365 375	1 209 465 164
Årets resultat	0	0	28 967 293	28 967 293
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-15 032 315	-15 032 315
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-263 934 978	-263 934 978
Overført fra overkurs	0	-250 000 000	250 000 000	0
Egenkapital 31.12	1 200 000	957 899 789	365 375	959 465 164

Side 7





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468594039

Dokument

2021 Årsregnskap og noter - DNB EiendomsInvest 2 AS
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2022-05-04 16:26:09 CEST (+0200) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2022-05-06 07:54:18 CEST (+0200)

Initiativtaker

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

Signerende parter

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



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-19 05:15:31 CEST (+0200)
Signert 2022-05-06 07:54:18 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-02 06:06:33 CEST (+0200)
Signert 2022-05-05 13:46:39 CEST (+0200)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-21 05:15:37 CEST (+0200)
Signert 2022-05-04 16:57:02 CEST (+0200)

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

