



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 277 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DNB KONTOR FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gro Kristin Boge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	41 840	35 553
Sum kostnader		41 840	35 553
Driftsresultat		-41 840	-35 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	2 492	30 597
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	366 993	54 180
Annen renteinntekt	3	52 045	883
Sum finansinntekter		421 530	85 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		414 767
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler			264 624
Sum finanskostnader			679 391
Netto finans		421 530	-593 731
Ordinært resultat før skattekostnad		379 690	-629 285
Skattekostnad	5	72 280	-79 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 410	-549 465
Årsresultat		307 410	-549 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 410	-549 465
Totalresultat		307 410	-549 465
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		307 410	-266 469
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt			-282 996
Sum overføringer og disponeringer	6	307 410	-549 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	93 203	93 203
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		93 203	93 203
Sum anleggsmidler		93 203	93 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	28 940 699	28 157 581
Sum fordringer		28 940 699	28 157 581
Sum omløpsmidler		28 940 699	28 157 581
SUM EIENDELER		29 033 902	28 250 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	150 000
Overkurs		28 454 212	28 054 481
Sum innskutt egenkapital		28 654 212	28 204 481
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	6	28 654 212	28 204 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	379 690	46 303
Sum kortsiktig gjeld		379 690	46 303
Sum gjeld		379 690	46 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 033 902	28 250 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538129

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 277 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DNB KONTOR FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gro Kristin Boge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 999 277 993
DNB KONTOR FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	41 840	35 553
Sum kostnader		41 840	35 553
Driftsresultat		-41 840	-35 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	2 492	30 597
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	366 993	54 180
Annen renteinntekt	3	52 045	883
Sum finansinntekter		421 530	85 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		414 767
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler			264 624
Sum finanskostnader			679 391
Netto finans		421 530	-593 731
Ordinært resultat før skattekostnad		379 690	-629 285
Skattekostnad	5	72 280	-79 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 410	-549 465
Årsresultat		307 410	-549 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser		307 410	-549 465
Totalresultat		307 410	-549 465
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		307 410	-266 469
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt			-282 996
Sum overføringer og disponeringer	6	307 410	-549 465



Organisasjonsnr: 999 277 993
DNB KONTOR FORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	3	93 203	93 203
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		93 203	93 203
Sum anleggsmidler		93 203	93 203

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	4	28 940 699	28 157 581
Sum fordringer		28 940 699	28 157 581
Sum omløpsmidler		28 940 699	28 157 581

SUM EIENDELER		29 033 902	28 250 784
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	200 000	150 000
Overkurs		28 454 212	28 054 481
Sum innskutt egenkapital		28 654 212	28 204 481

Udisponert resultat

Sum egenkapital	6	28 654 212	28 204 481
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld	4	379 690	46 303
Sum kortsiktig gjeld		379 690	46 303



Sum gjeld	379 690	46 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 033 902	28 250 784



Organisasjonsnr: 999 277 993
DNB KONTOR FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

DNB Kontor Forvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 277 993



Resultatregnskap			
DNB Kontor Forvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	41 840	35 553
Sum driftskostnader		41 840	35 553
Driftsresultat		-41 840	-35 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	2 492	30 597
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	366 993	54 180
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	3	52 045	0
Annen renteinntekt		0	883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	414 767
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler		0	264 624
Resultat av finansposter		421 530	-593 731
Resultat før skattekostnad		379 690	-629 285
Skattekostnad	5	72 280	-79 820
Årsresultat		307 410	-549 465
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		307 410	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-266 469
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		0	-282 996
Sum overføringer	6	307 410	-549 465
DNB Kontor Forvaltning AS		Side 2	



Balanse			
DNB Kontor Forvaltning AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	93 203	93 203
Sum finansielle anleggsmidler		93 203	93 203
Sum anleggsmidler		93 203	93 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	28 940 699	28 157 581
Sum fordringer		28 940 699	28 157 581
Sum omløpsmidler		28 940 699	28 157 581
Sum eiendeler		29 033 902	28 250 784



Balanse			
DNB Kontor Forvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	150 000
Overkurs		28 454 212	28 054 481
Sum innskutt egenkapital		28 654 212	28 204 481
Sum egenkapital	6	28 654 212	28 204 481
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	379 690	46 303
Sum kortsiktig gjeld		379 690	46 303
Sum gjeld		379 690	46 303
Sum egenkapital og gjeld		29 033 902	28 250 784
Bergen, 30.05.2023			
_____ Gro Kristin Boge styreleder	_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
DNB Kontor Forvaltning AS			Side 4



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 skjønnsmessige 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.

Investeringer i annet foretak i samme konsern

Investeringer i annet foretak i samme konsern vurderes etter kostmetoden. Investeringer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern. 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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.



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

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	12 935	23 720
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	12 935	23 720

Note 3 Investeringer i annet foretak i samme konsern

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Verdibo ANS	Bergen	0,25 %	38 289 898	996 636

Resultatført gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler på kr 52 045 gjelder salg av aksjer i BK9 Næring AS som ble solgt med overtakelse 24. november 2022. BK9 Næring AS ble stiftet i 2022 som et resultat av en skattefri omdanning av Sandslimarka 251 Hjemmel ANS fra ansvarlig selskap til aksjeselskap.

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:*Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markesrente for den aktuelle perioden.

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

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Note 5 Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	379 690	-629 285
Permanente forskjeller	-52 045	263 741
Skattemessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	2 492	30 597
Regnskapsmessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	-2 492	-30 597
Tilbakeføring av 3% skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	901	2 728
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	328 546	-362 815
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-328 546	362 816
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av mottatt konsernbidrag	72 280	-79 820
Skattekostnad	72 280	-79 820

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	72 280	-79 819
Skattevirkning av konsernbidrag	-72 280	79 820
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	28 054 481	0	28 204 481
Årets resultat	0	0	307 410	307 410
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0		-307 410	-307 410
Kapitalforhøyelse v/ tingsinnskudd	50 000	399 731	0	449 731
Egenkapital 31.12	200 000	28 454 212	0	28 654 212

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 1 000 aksjer a kr 200. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Resultatregnskap			
DNB Kontor Forvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	41 840	35 553
Sum driftskostnader		41 840	35 553
Driftsresultat		-41 840	-35 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	2 492	30 597
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	366 993	54 180
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	3	52 045	0
Annen renteinntekt		0	883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	414 767
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler		0	264 624
Resultat av finansposter		421 530	-593 731
Resultat før skattekostnad		379 690	-629 285
Skattekostnad	5	72 280	-79 820
Årsresultat		307 410	-549 465
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		307 410	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-266 469
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		0	-282 996
Sum overføringer	6	307 410	-549 465

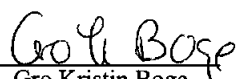



Balanse			
DNB Kontor Forvaltning AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	93 203	93 203
Sum finansielle anleggsmidler		93 203	93 203
Sum anleggsmidler		93 203	93 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	28 940 699	28 157 581
Sum fordringer		28 940 699	28 157 581
Sum omløpsmidler		28 940 699	28 157 581
Sum eiendeler		29 033 902	28 250 784



Balanse			
DNB Kontor Forvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	150 000
Overkurs		<u>28 454 212</u>	<u>28 054 481</u>
Sum innskutt egenkapital		28 654 212	28 204 481
Sum egenkapital	6	28 654 212	28 204 481
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	<u>379 690</u>	<u>46 303</u>
Sum kortsiktig gjeld		379 690	46 303
Sum gjeld		379 690	46 303
Sum egenkapital og gjeld		29 033 902	28 250 784

Bergen, 30.05.2023

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem	 Anders Tom Aagenæs styremedlem
---	---	--

DNB Kontor Forvaltning AS Side 4



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 skjønnsmessige 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.

Investeringer i annet foretak i samme konsern

Investeringer i annet foretak i samme konsern vurderes etter kostmetoden. Investeringer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern. 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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.



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

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	12 935	23 720
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	12 935	23 720

Note 3 Investeringer i annet foretak i samme konsern

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Verdibo ANS	Bergen	0,25 %	38 289 898	996 636

Resultatført gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler på kr 52 045 gjelder salg av aksjer i BK9 Næring AS som ble solgt med overtakelse 24. november 2022. BK9 Næring AS ble stiftet i 2022 som et resultat av en skattefri omdanning av Sandslimarka 251 Hjemmel ANS fra ansvarlig selskap til aksjeselskap.

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:*Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markesrente for den aktuelle perioden.

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

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Note 5 Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	379 690	-629 285
Permanente forskjeller	-52 045	263 741
Skattemessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	2 492	30 597
Regnskapsmessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	-2 492	-30 597
Tilbakeføring av 3% skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	901	2 728
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	328 546	-362 815
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-328 546	362 816
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av mottatt konsernbidrag	72 280	-79 820
Skattekostnad	72 280	-79 820

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	72 280	-79 819
Skattevirkning av konsernbidrag	-72 280	79 820
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	28 054 481	0	28 204 481
Årets resultat	0	0	307 410	307 410
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0		-307 410	-307 410
Kapitalforhøyelse v/ tingsinnskudd	50 000	399 731	0	449 731
Egenkapital 31.12	200 000	28 454 212	0	28 654 212

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 1 000 aksjer a kr 200. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



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 Kontor Forvaltning AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dnb Kontor Forvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 revisjons handlinger 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 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.

Bergen, 5. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: U7T77-PIE0-PMLX5-QNUF4-0C03T-HBM4F



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: 92.220.xxx.xxx

2023-06-05 13:38:27 UTC



Penneo Dokumenthøkket: U7TT7-PLJEO-PMLX5-QNUF-4-0C03T-HBM4F

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>