



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 341 501
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST KS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 07.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	3 002 837	24 993
Sum kostnader		3 002 837	24 993
Driftsresultat		-3 002 837	-24 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	87 301 861	54 216 191
Annen renteinntekt		127 863	26 212
Sum finansinntekter		87 429 724	54 242 402
Netto finans		87 429 724	54 242 402
Ordinært resultat før skattekostnad		84 426 887	54 217 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 426 887	54 217 410
Årsresultat		84 426 887	54 217 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 426 887	54 217 410
Totalresultat		84 426 887	54 217 410
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		84 426 887	54 217 410
Sum overføringer og disponeringer	4	84 426 887	54 217 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	2 300 769 645	2 300 769 645
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 769 645	2 300 769 645
Sum anleggsmidler		2 300 769 645	2 300 769 645
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 665 212	54 449 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 665 212	54 449 484
Sum omløpsmidler		84 665 212	54 449 484
SUM EIENDELER		2 385 434 857	2 355 219 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 288 791 868	2 288 791 868
Sum innskutt egenkapital		2 288 791 868	2 288 791 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 209 851	12 209 851
Sum opptjent egenkapital		12 209 851	12 209 851
Sum egenkapital	4	2 301 001 719	2 301 001 719
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		84 426 887	54 217 410
Annen kortsiktig gjeld		6 250	
Sum kortsiktig gjeld		84 433 137	54 217 410
Sum gjeld		84 433 137	54 217 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 385 434 857	2 355 219 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527606

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 341 501
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST KS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 07.06.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 991 341 501
DNB EIENDOMSINVEST KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	3 002 837	24 993
Sum kostnader		3 002 837	24 993
Driftsresultat		-3 002 837	-24 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	87 301 861	54 216 191
Annen renteinntekt		127 863	26 212
Sum finansinntekter		87 429 724	54 242 402
Netto finans		87 429 724	54 242 402
Ordinært resultat før skattekostnad		84 426 887	54 217 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 426 887	54 217 410
Årsresultat		84 426 887	54 217 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 426 887	54 217 410
Totalresultat		84 426 887	54 217 410
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		84 426 887	54 217 410
Sum overføringer og disponeringer	4	84 426 887	54 217 410



Organisasjonsnr: 991 341 501
DNB EIENDOMSINVEST KS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern 3 2 300 769 645 2 300 769 645
Sum finansielle anleggsmidler 2 300 769 645 2 300 769 645

Sum anleggsmidler 2 300 769 645 2 300 769 645

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 84 665 212 54 449 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 84 665 212 54 449 484

Sum omløpsmidler 84 665 212 54 449 484

SUM EIENDELER 2 385 434 857 2 355 219 129

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 288 791 868 2 288 791 868
Sum innskutt egenkapital 2 288 791 868 2 288 791 868

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 209 851 12 209 851
Sum opptjent egenkapital 12 209 851 12 209 851

Sum egenkapital 4 2 301 001 719 2 301 001 719

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Utbytte 84 426 887 54 217 410
Annen kortsiktig gjeld 6 250
Sum kortsiktig gjeld 84 433 137 54 217 410

Sum gjeld 84 433 137 54 217 410



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 385 434 857

2 355 219 129



Organisasjonsnr: 991 341 501
DNB EIENDOMSINVEST KS

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



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i DNB EiendomsInvest KS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB EiendomsInvest KS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Ledelsen (daglig leder og styret i DNB EiendomsKomplementar AS) 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 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - DNB EiendomsInvest KS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneco Dokumentnøkkel: WXPV-OITSA-IP644-1DGOH-4OWJ6-2A3WD



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

2022-05-30 19:54:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WXPV-OJTA-IP644-1DGOH-4QWJ6-2A3WD

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>



ÅRSBERETNING 2021

FOR

DNB EIENDOMSINVEST KS

Virksomhetens art og sted

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

Selskapet har vært deltaker i fondsselskapet siden 2008 og eide pr 31.12.2021 27,8%.

Selskapets resultat og stilling

Årets resultat gjenspeiles av inntektsført utdeling fra fondsselskapet med NOK 87,3 mill. mot NOK 54,2 mill. foregående år. Årets regnskapsmessig resultat viser et overskudd på NOK 84,4 mill. mot et overskudd på NOK 54,2 mill. foregående år.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var på NOK -2,9 mill. og fra finansieringsaktiviteter NOK -54,2 mill. Sistnevnte gjelder utbetalinger av utbytte til deltakerne. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på NOK 87,3 mill. og gjelder mottatt utbytte fra fondsselskapet. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var på NOK 30,2 mill.

Selskapets likviditetsbeholdning fremkommer med NOK 54,4 mill. pr 31.12.2020 mot NOK 0,4 mill. pr 31.12.19. Selskapets likviditet vurderes som god.

Selskapets kortsiktige gjeld består i all hovedsak av gjeld til deltakerne på NOK 84,4 mill. Den kortsiktige gjelden utgjør 100 % av selskapets samlede gjeld pr. 31.12.2021 som er tilsvarende fjoråret.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.301 mill. og er uendret fra foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 96,5% sammenlignet med 97,7 % pr. 31.12.2021.

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

Selskapet hadde i 2021 et regnskapsmessig overskudd på NOK 84 426 887. Styret foreslår at årets overskudd disponeres som følger:

<u>Avsatt til utbytte</u>	<u>NOK 84 426 887</u>
<u>Sum overføringer</u>	<u>NOK 84 426 887</u>

Fremtidsutsikter

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





Finansiell risiko

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

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

Selskapet finansieres ved innskutt kapital fra deltakerne og har ingen rentebærende gjeld. Likviditetsrisiko og kredittrisiko vurderes på bakgrunn av dette som lav.

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021 og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Selskapet har ikke styre. Komplementaren, DNB Eiendomskomplementar AS, signerer selskapet alene.

Ytre miljø

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

Styrets ansvar

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

Bergen, 30. mai 2022

For DNB Eiendomsinvest KS
Styret i DNB Eiendomskomplementar AS

Gro Kristin Boge
Styrets leder

Tor Arild Bolstad
Styremedlem

Anders Tom Aagenæs
Styremedlem





Resultatregnskap			
DNB Eiendomsinvest KS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	3 002 837	24 993
Sum driftskostnader		3 002 837	24 993
Driftsresultat		-3 002 837	-24 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	87 301 861	54 216 191
Annen renteinntekt		127 863	26 212
Resultat av finansposter		87 429 724	54 242 402
Årsresultat		84 426 887	54 217 410
Overføringer			
Avsatt til utbytte		84 426 887	54 217 410
Sum overføringer	4	84 426 887	54 217 410
991 341 501		DNB Eiendomsinvest KS	Side 3





Balanse			
DNB Eiendomsinvest KS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet selskap	3	2 300 769 645	2 300 769 645
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 769 645	2 300 769 645
Sum anleggsmidler		2 300 769 645	2 300 769 645
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 665 212	54 449 484
Sum omløpsmidler		84 665 212	54 449 484
Sum eiendeler		2 385 434 857	2 355 219 129
991 341 501		DNB Eiendomsinvest KS	Side 4





Balanse			
DNB Eiendomsinvest KS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 288 791 868	2 288 791 868
Sum innskutt egenkapital		2 288 791 868	2 288 791 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 209 851	12 209 851
Sum opptjent egenkapital		12 209 851	12 209 851
Sum egenkapital	4	2 301 001 719	2 301 001 719
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Avsatt utbytte		84 426 887	54 217 410
Annen kortsiktig gjeld		6 250	0
Sum kortsiktig gjeld		84 433 137	54 217 410
Sum gjeld		84 433 137	54 217 410
Sum egenkapital og gjeld		2 385 434 857	2 355 219 129
Bergen, 30.05.2022			
For DNB Eiendomsinvest KS, styret i DNB Eiendomskomplementar AS			
_____ Gro Kristin Boge Styreleder/Daglig leder	_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
991 341 501	DNB Eiendomsinvest KS	Side 5	





Kontantstrømoppstilling		
DNB Eiendomsinvest KS		
	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	84 426 887	54 217 410
Resultatført utbytte	-87 301 861	-54 216 191
Endring i leverandørgjeld	6 250	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-2 868 724	1 219
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-185 000 000
Innbetalinger av utbytte fra investeringer i aksjer og andeler	87 301 861	118 556 354
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	87 301 861	-66 443 646
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger av egenkapital	0	185 000 000
Utbetalinger av utbytte	-54 217 410	-64 534 037
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-54 217 410	120 465 963
Netto endring i bakinnskudd, kontanter og lignende	30 215 727	54 023 536
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01	54 449 484	425 948
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.	84 665 212	54 449 484

DNB Eiendomsinvest KS

Side 6





Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Kostnader

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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.

Fordringer

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

Skatt

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.





DNB Eiendomsinvest KS

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

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2021	2020
fordeler seg slik :		
- revisjon	9 124	8 910
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	9 124	8 910

Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
			100 %	100 %
DNB Scandinavian Property Fund DA	Bergen	27,8 %	9 063 816 374	334 336 676

Note 4 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 288 791 868	12 209 851	2 301 001 719
Årets resultat	0	84 426 887	84 426 887
Avsatt til utbytte	0	-84 426 887	-84 426 887
Egenkapital 31.12	2 288 791 868	12 209 851	2 301 001 719

Note 5 Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt til fordeling på deltakerne:	2021	2020
Årets resultat	84 426 887	54 217 410
Inntektsført utbytte	-87 301 861	-54 216 191
Skattemessig resultat på andel i deltakerlignet selskap	45 737 559	62 107 004
Permanent forskjell - 3% av utdeling	2 317 188	3 146 784
Skattepliktig inntekt til fordeling på deltakerne*	45 179 773	65 255 007

* Ordinær overskuddsbeskatning skjer på deltakers hånd.

Side 8





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470340216

Dokument

2021 Årsberetning, årsregnskap og noter - DNB
EiendomsInvest KS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-05-30 12:17:07 CEST (+0200) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2022-05-30 16:07:08 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 2022-05-30 13:44:21 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 2022-05-30 16:07:08 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 2022-05-30 14:14:20 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>

