



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	44 426	28 304
Sum kostnader		44 426	28 304
Driftsresultat		-44 426	-28 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	1 495 063	1 995 667
Inntekt på andre investeringer	7	17 852 678	4 497 349
Annen renteinntekt	2	5 530 080	3 345 123
Annen finansinntekt		297 783	
Sum finansinntekter		25 175 604	9 838 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 777 390	10 237 493
Annen finanskostnad		202 701	
Sum finanskostnader		7 980 091	10 237 493
Netto finans		17 195 513	-399 354
Ordinært resultat før skattekostnad		17 151 086	-427 658
Skattekostnad	4	776 707	-814 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 374 379	387 135
Årsresultat		16 374 379	387 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 374 379	387 135
Totalresultat		16 374 379	387 135
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		14 166 288	
Avgitt konsernbidrag		-2 208 091	
Avsatt til annen egenkapital			387 135
Sum overføringer og disponeringer	6	16 374 379	387 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 033 706	814 793
Sum immaterielle eiendeler		4 033 706	814 793
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	75 000 000	75 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	175 000 000	175 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	922 321 876	446 207 857
Sum finansielle anleggsmidler		1 172 321 876	696 207 857
Sum anleggsmidler		1 176 355 582	697 022 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 145 231	14 783 700
Sum fordringer		1 145 231	14 783 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 334 350	1 671 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 334 350	1 671 770
Sum omløpsmidler		53 479 581	16 455 470
SUM EIENDELER		1 229 835 163	713 478 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 200 000	1 050 000
Overkurs		1 207 899 789	134 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital			78 762 296
Sum innskutt egenkapital		1 209 099 789	213 812 296
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		365 375	365 375
Sum opptjent egenkapital		365 375	365 375
Sum egenkapital	6	1 209 465 164	214 177 671
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 956
Utbytte		20 369 999	
Kortsiktig konserngjeld	2		499 287 493
Sum kortsiktig gjeld		20 369 999	499 300 449
Sum gjeld		20 369 999	499 300 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 835 163	713 478 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 544122

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 818 900 422
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	44 426	28 304
Sum kostnader		44 426	28 304
Driftsresultat		-44 426	-28 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	1 495 063	1 995 667
Inntekt på andre investeringer	7	17 852 678	4 497 349
Annen renteinntekt	2	5 530 080	3 345 123
Annen finansinntekt		297 783	
Sum finansinntekter		25 175 604	9 838 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 777 390	10 237 493
Annen finanskostnad		202 701	
Sum finanskostnader		7 980 091	10 237 493
Netto finans		17 195 513	-399 354
Ordinært resultat før skattekostnad		17 151 086	-427 658
Skattekostnad	4	776 707	-814 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 374 379	387 135
Årsresultat		16 374 379	387 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 374 379	387 135
Totalresultat		16 374 379	387 135
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		14 166 288	
Avgitt konsernbidrag		-2 208 091	
Avsatt til annen egenkapital			387 135
Sum overføringer og disponeringer	6	16 374 379	387 135



Organisasjonsnr: 818 900 422
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 033 706	814 793
Sum immaterielle eiendeler		4 033 706	814 793
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	75 000 000	75 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	175 000 000	175 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	922 321 876	446 207 857
Sum finansielle anleggsmidler		1 172 321 876	696 207 857
Sum anleggsmidler		1 176 355 582	697 022 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 145 231	14 783 700
Sum fordringer		1 145 231	14 783 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 334 350	1 671 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 334 350	1 671 770
Sum omløpsmidler		53 479 581	16 455 470
SUM EIENDELER		1 229 835 163	713 478 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 200 000	1 050 000
Overkurs		1 207 899 789	134 000 000
Annen innskutt egenkapital			78 762 296
Sum innskutt egenkapital		1 209 099 789	213 812 296



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		365 375	365 375
Sum opptjent egenkapital		365 375	365 375
Sum egenkapital	6	1 209 465 164	214 177 671
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 956
Utbytte		20 369 999	
Kortsiktig konserngjeld	2		499 287 493
Sum kortsiktig gjeld		20 369 999	499 300 449
Sum gjeld		20 369 999	499 300 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 835 163	713 478 120



Organisasjonsnr: 818 900 422
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Eiendomsinvest 2 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 25. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IGDEZ-JT6N4-5N7NL-1Q8M0-MPZYX-PH4U



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: 145.62.xxx.xxx

2021-05-25 19:35:26Z



Penneo Dokument nøkkel: IGDEZ-JT6N4-5N7NL-1Q8M0-MPZYX-PI4IU

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>