



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 410 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DBC EIENDOMSFOND AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	530 988	84 714
Sum kostnader		530 988	84 714
Driftsresultat		-530 988	-84 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	1 174
Annen renteinntekt		212	
Sum finansinntekter		212	1 174
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		25 668 492	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	131 899	
Annen finanskostnad		2 376	8 192 465
Sum finanskostnader		25 802 767	8 192 465
Netto finans		-25 802 555	-8 191 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 333 543	-8 276 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 333 543	-8 276 005
Årsresultat		-26 333 543	-8 276 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 333 543	-8 276 005
Sum overføringer og disponeringer		-26 333 543	-8 276 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	259 361 508	285 030 000
Lån til foretak i samme konsern	4		6 116 987
Sum finansielle anleggsmidler		259 361 508	291 146 987
Sum anleggsmidler		259 361 508	291 146 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 397	
Sum fordringer		12 397	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 710	8 205 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 710	8 205 466
Sum omløpsmidler		151 107	8 205 466
SUM EIENDELER		259 512 615	299 352 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 950 480	2 950 480
Overkurs	8	283 497 520	292 097 520
Sum innskutt egenkapital		286 448 000	295 048 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	8	34 609 547	8 276 005
Sum opptjent egenkapital		-34 609 547	-8 276 005
Sum egenkapital		251 838 453	286 771 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	7 674 162	
Sum annen langsiktig gjeld		7 674 162	
Sum langsiktig gjeld		7 674 162	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 580 458
Sum kortsiktig gjeld			12 580 458
Sum gjeld		7 674 162	12 580 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 512 615	299 352 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544894

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 410 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DBC EIENDOMSFOND AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 05.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 410 931
DBC EIENDOMSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	530 988	84 714
Sum kostnader		530 988	84 714
Driftsresultat		-530 988	-84 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	1 174
Annen renteinntekt		212	
Sum finansinntekter		212	1 174
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		25 668 492	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	131 899	
Annen finanskostnad		2 376	8 192 465
Sum finanskostnader		25 802 767	8 192 465
Netto finans		-25 802 555	-8 191 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 333 543	-8 276 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 333 543	-8 276 005
Årsresultat		-26 333 543	-8 276 005
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 333 543	-8 276 005
Sum overføringer og disponeringer		-26 333 543	-8 276 005



Organisasjonsnr: 927 410 931
DBC EIENDOMSFOND AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	259 361 508	285 030 000
Lån til foretak i samme konsern	4		6 116 987
Sum finansielle anleggsmidler		259 361 508	291 146 987
Sum anleggsmidler		259 361 508	291 146 987

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		12 397	
Sum fordringer		12 397	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 710	8 205 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 710	8 205 466
Sum omløpsmidler		151 107	8 205 466

SUM EIENDELER 259 512 615 299 352 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	2 950 480	2 950 480
Overkurs	8	283 497 520	292 097 520
Sum innskutt egenkapital		286 448 000	295 048 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	34 609 547	8 276 005
Sum opptjent egenkapital		-34 609 547	-8 276 005

Sum egenkapital 251 838 453 286 771 995

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	7 674 162	
Sum annen langsiktig gjeld		7 674 162	
Sum langsiktig gjeld		7 674 162	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 580 458
Sum kortsiktig gjeld			12 580 458
Sum gjeld		7 674 162	12 580 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 512 615	299 352 453



Organisasjonsnr: 927 410 931
DBC EIENDOMSFOND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

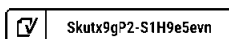
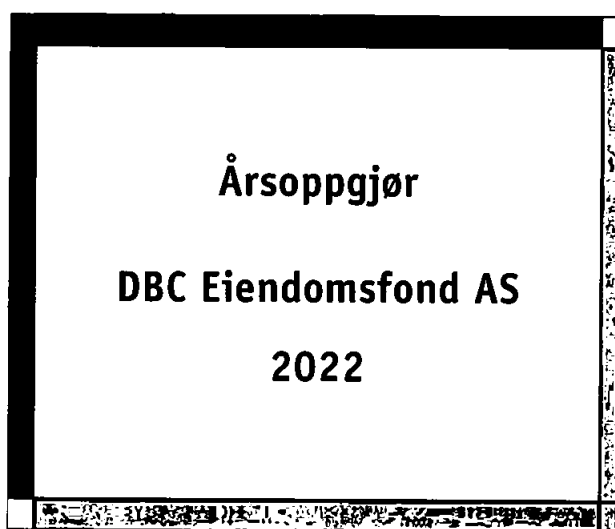
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.





Resultatregnskap

DBC Eiendomsfond AS

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Annen driftskostnad	3	530 988	84 714
Sum driftskostnader		530 988	84 714
Driftsresultat		530 988	84 714
Renteinntekter		212	0
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	4	0	1 174
Rentekostnader til foretak i samme konsern	4	131 899	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		25 668 492	0
Annen finanskostnad		2 376	8 192 465
Netto finansresultat		-25 802 555	-8 191 291
Resultat før skattekostnad		-26 333 543	-8 276 005
Skattekostnad	5	0	0
Årets resultat		-26 333 543	-8 276 005
Overføring			
Overført til udekket tap		-26 333 543	-8 276 005
Sum overføringer		-26 333 543	-8 276 005



Skutx9gP2-S1H9e5evn

AS



Balanse

DBC Eiendomsfond AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Aksjer i datterselskaper	6	259 361 508	285 030 000
Lån til foretak i samme konsern	4	0	6 116 987
Sum finansielle anleggsmidler		259 361 508	291 146 987
Sum anleggsmidler		259 361 508	291 146 987
Omløpsmidler			
Andre fordringer		12 397	0
Konsernbidrag		0	0
Sum fordringer		12 397	0
Bankinnskudd		138 710	8 205 466
Sum omløpsmidler		151 107	8 205 466
SUM EIENDELER		259 512 615	299 352 453



Skutx9gP2-S1H9e5evn

AS

**Balanse****DBC Eiendomsfond AS**

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	2 950 480	2 950 480
Overkurs	8	283 497 520	292 097 520
Sum innskutt egenkapital		286 448 000	295 048 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-34 609 547	-8 276 005
Sum opptjent egenkapital		-34 609 547	-8 276 005
Sum egenkapital		251 838 453	286 771 996
Gjeld			
Avsatt til forpliktelser			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsatt til forpliktelser		0	0
Langsiktig gjeld			
Lån fra foretak i samme konsern	4	7 674 162	0
Sum langsiktig gjeld		7 674 162	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 580 458
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	12 580 458
Sum gjeld		7 674 162	12 580 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 512 615	299 352 453

Oslo, 31.12.2022 / 09.06.2023
Styret for DBC Eiendomsfond ASOle Dag Rustad
Styrets lederHanne Kristin Skau
StyremedlemSeverin Skaugen
StyremedlemJens-Otto Forbergskog
Styremedlem

Skutx9gP2-S1H9e5evn

AS



Noter til regnskapet

DBC Eiendomsfond AS

Note 1: Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

Note 2 Virksomhet:

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapet DBC MidCo AS som igjen eier selskapet DBC Eiendomssekskap AS som eier og leier ut eiendom i Drammen.

Note 3: Lønnskostnader:

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4: Mellomværende med selskap i samme konsern:

	Fordring:		Gjeld:	
	2022	2021	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	6 116 988	7 674 162	0
Sum	0	6 116 988	7 674 162	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes med 3,5% p.a. og rentekostnaden i 2022 utgjør netto kr. 131 899.

DB



Skutx9gP2-S1H9e5evn

**Noter til regnskapet****DBC Eiendomsfond AS****Note 5: Skattekostnad:**

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-26 333 543	-8 276 005
Permanente forskjeller	25 668 492	0
Endringer midlertidige forskjeller	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Mottatt /(mottatt) konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (underskudd)	-665 051	-8 276 005

	2022	2021
Årets skattekostnad fordeler seg på		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Endring utsatt skatt innfusjonert selskap	0	0
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik: 2022 2021

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Effekt på betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

	2022	2021
Grunnlag utsatt skatt		
Midlertidige forskjeller:		
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 941 056	-8 276 005
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 941 056	8 276 005
Sum midlertidige forskjeller	0	0
Utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 6: Investering i datterselskap:

Foretaksnavn:	Foretakssted:	Eierandel/ Stemmeandel:	Selskapets egenkapital Pr. 31.12.2022:	Selskapets resultat Pr. 31.12.2022:
DBC MidCo AS	Oslo	100%	259 361 508	-16 450 622

Note 7: Antall aksjer, aksjeeiere mv.:

Aksjekapital:	Antall:	Pålydende:	Balanseført:
Ordinære aksjer	29 504 800	0,10	2 950 480

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet hadde 73 aksjonærer pr. 31.12.2022:

Aksjonærer:	Antall aksjer:	Eierandel:
Otillion Invest AS	2.000.000	6,7786%
AA & E Holding AS	2.000.000	6,7786%
HIFO Invest AS	1.900.000	6,4396%
Alcides Eiendom AS	1.500.000	5,0839%
Øvrige >5%	22.104.800	74,913%
Totalt antall aksjer	29.504.800	100,000 %

DB



Skutx9gP2-S1H9e5evn



Noter til regnskapet

DBC Eiendomsfond AS

Note 8: Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
IB	2 950 480	292 097 520	-8 276 005	286 771 996
Nedskrivelse av overkurs	0	-8 600 000	0	-8 000 000
Årets resultat	0	0	-26 333 543	-26 333 543
Pr. 31.12.2022	2 950 480	283 497 520	-34 609 547	251 838 543

Note 9: Fortsatt drift:

Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelsen av årsregnskapet.

Styret mener at der er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn pr. 31.12.2022.



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.06.2023 10:48
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 09.06.2023 13:44
DOCUMENT ID:
S1H9e5evn
ENVELOPE ID:
Skutx9gP2-S1H9e5evn

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022_DBC Eiendomsfond AS_09.06.2023.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Severin Skaugen sskaugen@online.no	Signed	12.06.2023 08:45	Email	IP: 77.40.189.35
	Authenticated	12.06.2023 08:45	Low	IP: 77.40.189.35
Hanne Kristin Skau hanne.kristin.skau@gmail.com	Signed	12.06.2023 10:50	Email	IP: 81.191.112.29
	Authenticated	12.06.2023 10:47	Low	IP: 81.191.112.29
Jens-Otto Forbergskog jo@forbergskog.com	Signed	13.06.2023 09:23	Email	IP: 178.232.121.207
	Authenticated	13.06.2023 09:21	Low	IP: 178.232.121.207
Ole Dag Rustad rustad@rustad.no	Signed	13.06.2023 10:48	Email	IP: 62.101.253.69
	Authenticated	13.06.2023 10:46	Low	IP: 62.101.253.69

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
NO-3111 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i DBC Eiendomsfond AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DBC Eiendomsfond 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: XIKU3-FF5T-V4MAY-AMB2L-0BBJU-CVAHO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
DBC Eiendomsfond AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 9. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Karlsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkke: XIKU3-FF5T-V4MAY-AMB2L-0BBJU-CVAHO



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."

Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-06-19 14:27:03 UTC



Penneo DokumentID: XIKU3-FF5T-V4MAY-AMBZL-0BBJU-CVAHO

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>