



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Dag Rustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	
Annen driftskostnad		571 778	530 988
Sum kostnader		720 108	530 988
Driftsresultat		-720 108	-530 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	2 272	212
Sum finansinntekter		2 272	212
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		51 282 942	25 668 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	323 085	131 899
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad		1 803	2 376
Sum finanskostnader		51 607 830	25 802 767
Netto finans		-51 605 558	-25 802 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 325 665	-26 333 543
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 325 665	-26 333 543
Årsresultat		-52 325 665	-26 333 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 325 665	-26 333 543
Totalresultat		-52 325 665	-26 333 543
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-52 325 665	-26 333 543
Sum overføringer og disponeringer		-52 325 665	-26 333 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	208 078 566	259 361 508
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		208 078 566	259 361 508
Sum anleggsmidler		208 078 566	259 361 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 821	12 397
Sum fordringer		17 821	12 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	87 813	138 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 813	138 710
Sum omløpsmidler		105 634	151 107
SUM EIENDELER		208 184 200	259 512 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 950 480	2 950 480
Overkurs	5	283 497 520	283 497 520
Sum innskutt egenkapital		286 448 000	286 448 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	86 935 212	34 609 547
Sum opptjent egenkapital		-86 935 212	-34 609 547
Sum egenkapital		199 512 788	251 838 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 597 247	7 674 162
Sum annen langsiktig gjeld		8 597 247	7 674 162
Sum langsiktig gjeld		8 597 247	7 674 162
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 165	
Annen kortsiktig gjeld		65 000	
Sum kortsiktig gjeld		74 165	
Sum gjeld		8 671 412	7 674 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 184 200	259 512 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531676

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Dag Rustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 927 410 931
DBC EIENDOMSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	
Annen driftskostnad		571 778	530 988
Sum kostnader		720 108	530 988
Driftsresultat		-720 108	-530 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	2 272	212
Sum finansinntekter		2 272	212
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		51 282 942	25 668 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	323 085	131 899
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad		1 803	2 376
Sum finanskostnader		51 607 830	25 802 767
Netto finans		-51 605 558	-25 802 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 325 665	-26 333 543
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 325 665	-26 333 543
Årsresultat		-52 325 665	-26 333 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 325 665	-26 333 543
Totalresultat		-52 325 665	-26 333 543
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-52 325 665	-26 333 543
Sum overføringer og disponeringer		-52 325 665	-26 333 543



Organisasjonsnr: 927 410 931
DBC EIENDOMSFOND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	208 078 566	259 361 508
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		208 078 566	259 361 508
Sum anleggsmidler		208 078 566	259 361 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 821	12 397
Sum fordringer		17 821	12 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	87 813	138 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 813	138 710
Sum omløpsmidler		105 634	151 107
SUM EIENDELER		208 184 200	259 512 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 950 480	2 950 480
Overkurs	5	283 497 520	283 497 520
Sum innskutt egenkapital		286 448 000	286 448 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	86 935 212	34 609 547
Sum opptjent egenkapital		-86 935 212	-34 609 547
Sum egenkapital		199 512 788	251 838 453



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 597 247	7 674 162
Sum annen langsiktig gjeld		8 597 247	7 674 162
Sum langsiktig gjeld		8 597 247	7 674 162
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 165	
Annen kortsiktig gjeld		65 000	
Sum kortsiktig gjeld		74 165	
Sum gjeld		8 671 412	7 674 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 184 200	259 512 615



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.



Årsberetning 2023

DBC Eiendomsfond AS

Selskapet

DBC Eiendomsfond AS («Fondet»). Eiendommen ble overtatt 21. desember 2021. Fondet er et alternativt investeringsfond i henhold til AIF-loven og har som formål å eie, forvalte og selge datterselskapene, DBC Midco AS og gjennom dette indirekte erverve, eie, drifte, leie ut og forestå annen virksomhet som kan knyttes til drift og eierskap i DBC Eiendomsselskap AS (Eiendomsselskapet) som er eier av og hjemmelshaver til eiendommen Dr. Hansteins gate 9 gnr. 110, bnr. 987 i Drammen kommune. Fondet skal forvaltes og markedsføres etter lov om forvaltning av alternative investeringsfond.

Kjøpet ble gjennomført 21.12.2021. Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Disponering av årets resultat

Selskapets årsregnskap viser et underskudd på 52 325 665 NOK som foreslås disponert som følger.

Overført til udekket tap	- 52 325 665
Sum disponert	- 52 325 665

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet fyllestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Per 31.12.2023 var likviditetsbeholdningen i selskapet på 87 813 NOK.

Selskapet eier alle aksjene i DBC Midco AS som igjen eier alle aksjene i DBC Eiendomsselskap AS som igjen eier eiendom gnr. 110 bnr. 987 i Drammen kommune. Aksjene i DBC Eiendomsfond AS ble overtatt den 21. desember 2021.

Forskning og utvikling

Selskapet er ikke involvert i noen forsknings- og utviklingsprosjekter.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og bekrefter at forutsetningen er fortsatt til stede. Styret anerkjenner at det er knyttet en finansiell risiko til refinansiering av dagens obligasjonsfinansiering, med utløp 30.06.2025, hvor selskapet, avhengig av markedsforhold på refinansieringstidspunktet, kan få behov for ekstra kapital for å ta ned gjeldsgraden.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er normalt for den virksomheten selskapet driver.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Styret består av fire menn. Styret har ut ifra en vurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Styret er enig om at årsberetningen signeres elektronisk.

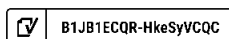
**I styret for DBC Eiendomsfond AS
Oslo, dato for signering 22.05.2024**

Ole Dag Rustad/sign.

Thomas Martens Falck-Pedersen/sign.

Severin Skaugen/sign.

Jens-Otto Forbergskog/sign.





Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 22:48
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 24.05.2024 17:16
DOCUMENT ID:
HkeSyVCQC
ENVELOPE ID:
B1JB1ECQR-HkeSyVCQC

DOCUMENT NAME:
DBC Eiendomsfond AS_Årsberetning 2023_sign versjon.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Dag Rustad rustad@arvo.no	Signed Authenticated	24.05.2024 17:20 24.05.2024 17:19	Email Low	IP: 193.90.192.167 IP: 193.90.192.167
Jens-Otto Forbergskog jo@forbergskog.com	Signed Authenticated	27.05.2024 07:27 26.05.2024 22:39	Email Low	IP: 84.215.48.218 IP: 84.215.48.218
Severin Skaugen sskaugen@online.no	Signed Authenticated	27.05.2024 11:35 27.05.2024 11:35	Email Low	IP: 77.40.189.35 IP: 77.40.189.35
Thomas Falck-Pedersen thomas.falck-pedersen@ticon.no	Signed Authenticated	27.05.2024 22:48 27.05.2024 22:47	Email Low	IP: 84.212.108.132 IP: 84.212.108.132

* 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.



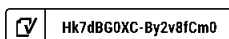


Årsregnskap 2023

Dbc Eiendomsfond AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 410 931



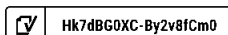
Hk7dBG0XC-By2v8fCm0



Resultatregnskap			
Dbc Eiendomsfond AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	3	148 330	0
Annen driftskostnad		571 778	530 988
Sum driftskostnader		720 108	530 988
Driftsresultat		-720 108	-530 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 272	212
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		51 282 942	25 668 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	323 085	131 899
Annen finanskostnad		1 803	2 376
Resultat av finansposter		-51 605 558	-25 802 555
Resultat før skattekostnad		-52 325 665	-26 333 543
Resultat		-52 325 665	-26 333 543
Årsresultat		-52 325 665	-26 333 543
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	52 325 665	26 333 543
Sum overføringer		-52 325 665	-26 333 543


Dbc Eiendomsfond AS

Side 2






Balanse			
Dbc Eiendomsfond AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	208 078 566	259 361 508
Sum finansielle anleggsmidler		208 078 566	259 361 508
Sum anleggsmidler		208 078 566	259 361 508
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 821	12 397
Sum fordringer		17 821	12 397
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	87 813	138 710
Sum omløpsmidler		105 634	151 107
Sum eiendeler		208 184 200	259 512 615
Dbc Eiendomsfond AS			Side 3

 Hk7dBG0XC-By2v8fCm0



Balanse			
Dbc Eiendomsfond AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 950 480	2 950 480
Overkurs	6	283 497 520	283 497 520
Sum innskutt egenkapital		286 448 000	286 448 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-86 935 212	-34 609 547
Sum opptjent egenkapital		-86 935 212	-34 609 547
Sum egenkapital		199 512 788	251 838 453
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 597 247	7 674 162
Sum annen langsiktig gjeld		8 597 247	7 674 162
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		9 165	0
Annen kortsiktig gjeld		65 000	0
Sum kortsiktig gjeld		74 165	0
Sum gjeld		8 671 412	7 674 162
Sum egenkapital og gjeld		208 184 200	259 512 615
Oslo, 22.05.2024			
Styret i Dbc Eiendomsfond AS			
_____ Ole Dag Rustad styreleder		_____ Severin Skaugen styremedlem	
_____ Jens-Otto Forbergskog styremedlem		_____ Thomas Martens Falck-Pedersen styremedlem	
Dbc Eiendomsfond AS		Side 4	

 Hk7dBG0XC-By2v8fCm0



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 01.06.2021.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



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 Eiendomsselskap AS som eier og leier ut eiendom i Drammen.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har kostnadsført kr 130 000 i styrehonorarer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konserninterne transaksjoner

	Fordring		Gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Øvrig gjeld til foretak i samme konsern			8 597 247	7 674 162

Langsiktig mellomværende renteberegnes med 4% p.a. og rentekostnaden i 2023 utgjør netto kr 323 085.

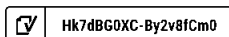
Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 325 665	-26 333 543
Permanente forskjeller	51 282 942	25 668 492
Skattepliktig inntekt	-1 042 723	-665 051
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 983 779	-8 941 056	1 042 723
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 983 779	8 941 056	-1 042 723
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Note 6 Egenkapital

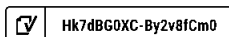
	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 950 480	283 497 520	-34 609 547 251 838 453	
+/- Årets resultat	0	0	-52 325 665 -52 325 665	
Egenkapital 31.12.2023	2 950 480	283 497 520	-86 935 212 199 512 788	

Note 7 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2023	Selskapets resultat for 2023
DBC MidCo AS	Drammen	100%	208 078 566	-51 282 942

Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.





COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 22:50

SENT BY OWNER:
Nils Årbu · 24.05.2024 15:26

DOCUMENT ID:
By2v8fCm0

ENVELOPE ID:
Hk7dBG0XC-By2v8fCm0

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap_Dbc Eiendomsfond AS 2023_22.05.2024.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Dag Rustad rustad@arvo.no	Signed Authenticated	24.05.2024 16:21 24.05.2024 16:19	Email Low	IP: 193.90.192.167 IP: 193.90.192.167
Jens-Otto Forbergskog jo@forbergskog.com	Signed Authenticated	27.05.2024 06:46 26.05.2024 22:30	Email Low	IP: 84.215.48.218 IP: 84.215.48.218
Severin Skaugen sskaugen@online.no	Signed Authenticated	27.05.2024 11:34 27.05.2024 11:33	Email Low	IP: 77.40.189.35 IP: 77.40.189.35
Thomas Falck-Pedersen thomas.falck-pedersen@ticon.no	Signed Authenticated	27.05.2024 22:50 24.05.2024 15:38	Email Low	IP: 84.212.108.132 IP: 62.23.82.154

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+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 2023, 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 2023 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avviklet.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Dbc Eiendomsfond AS

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 29. mai 2024
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ekenes, Øystein Melle

2024-05-29

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))