



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DBC ALTERNATIVT INVESTERINGSFOND AS
Forretningsadresse: c/o Permian Fund Services AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Selmar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	599 293	434 025
Sum kostnader		599 293	434 025
Driftsresultat		-599 293	-434 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	581 409	1 588 667
Annen renteinntekt			15
Annen finansinntekt	3	87 899 341	
Sum finansinntekter		88 480 750	1 588 682
Netto finans		88 480 750	1 588 682
Ordinært resultat før skattekostnad		87 881 457	1 154 657
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 881 457	1 154 657
Årsresultat		87 881 457	1 154 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 881 457	1 154 657
Totalresultat		87 881 457	1 154 657
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		266 501 550	23 149 567
Udekket tap			25 536
Avsatt til annen egenkapital		77 548 884	1 129 121
Overført fra overkurs	6	-256 168 977	-23 149 567
Sum overføringer og disponeringer	6	87 881 457	1 154 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		252 969 024
Andre langsiktige fordringer		11 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		11 000 000	252 969 024
Sum anleggsmidler		11 000 000	252 969 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		30 470 125
Sum fordringer			30 470 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 456 497	18 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 456 497	18 391
Sum omløpsmidler		90 456 497	30 488 516
SUM EIENDELER		101 456 497	283 457 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 985 500	2 985 500
Overkurs			256 168 977
Sum innskutt egenkapital		2 985 500	259 154 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 678 006	1 129 121
Sum opptjent egenkapital		78 678 006	1 129 121
Sum egenkapital	6	81 663 506	260 283 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 342 992	24 375
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6	9 450 000	23 149 567
Sum kortsiktig gjeld		19 792 992	23 173 942
Sum gjeld		19 792 992	23 173 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 456 497	283 457 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295218

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DBC ALTERNATIVT INVESTERINGSFOND AS
Forretningsadresse: c/o Permian Fund Services AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Selmar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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 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, 31.05.2022

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: 921 491 409
DBC ALTERNATIVT INVESTERINGSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	599 293	434 025
Sum kostnader		599 293	434 025
Driftsresultat		-599 293	-434 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	581 409	1 588 667
Annen renteinntekt			15
Annen finansinntekt	3	87 899 341	
Sum finansinntekter		88 480 750	1 588 682
Netto finans		88 480 750	1 588 682
Ordinært resultat før skattekostnad		87 881 457	1 154 657
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 881 457	1 154 657
Årsresultat		87 881 457	1 154 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 881 457	1 154 657
Totalresultat		87 881 457	1 154 657
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		266 501 550	23 149 567
Udekket tap			25 536
Avsatt til annen egenkapital		77 548 884	1 129 121
Overført fra overkurs	6	-256 168 977	-23 149 567
Sum overføringer og disponeringer	6	87 881 457	1 154 657



Organisasjonsnr: 921 491 409
DBC ALTERNATIVT INVESTERINGSFOND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		252 969 024
Andre langsiktige fordringer		11 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		11 000 000	252 969 024
Sum anleggsmidler		11 000 000	252 969 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		30 470 125
Sum fordringer			30 470 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		90 456 497	18 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 456 497	18 391
Sum omløpsmidler		90 456 497	30 488 516
SUM EIENDELER		101 456 497	283 457 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 985 500	2 985 500
Overkurs			256 168 977
Sum innskutt egenkapital		2 985 500	259 154 477
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 678 006	1 129 121
Sum opptjent egenkapital		78 678 006	1 129 121
Sum egenkapital	6	81 663 506	260 283 598
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 342 992	24 375
Betalbar skatt	4		
Utbytte	6	9 450 000	23 149 567
Sum kortsiktig gjeld		19 792 992	23 173 942
Sum gjeld		19 792 992	23 173 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 456 497	283 457 540



Organisasjonsnr: 921 491 409
DBC ALTERNATIVT INVESTERINGSFOND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Årsregnskap 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 491 409



Årsberetning for 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Org.nr. 921 491 409

Virksomhetens art og hvor den drives

DBC Alternative Investeringsfond AS ble stiftet 14. september 2018. DBC AIF AS er et aksjeselskap der virksomheten er å investere i andre selskaper. Årsregnskapet gjelder for perioden 01.01.2021 til 31.12.2021. Selskapet er lokalisert i Roald Amundsens gate 6, Oslo.

Selskapet er regulert som et alternativt investeringsfond under AIF-loven, under forvaltning av Permian Fund Services AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets hovedvirksomhet har vært å forvalte investeringen i DBC Eiendomsselskap AS. DBC Alternative Investeringsfond eide 100% av aksjene i DBC Eiendomsselskap frem salg av selskapet den 21. desember 2021.

Driftsresultatet i 2021 utgjorde MNOK -0,6.

Egenkapitalandelen per 31.12.2021 var 90 %, sammenlignet med 92 % per 31.12.2020. Styret mener at likviditet og egenkapital er tilfredsstillende.

Selskapets årsregnskap viser et resultat på MNOK 87,9 som foreslås overført til udekket tap.

Selskapets styre mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Foretakets utsikter og COVID-19

Utviklingen i det underliggende porteføljeselskapet vil påvirkes av den generelle utviklingen i markedet fremover. Forvalter har gjort en grundig vurdering av investeringen og effektene av COVID-19 frem til avleggelse av årsregnskapet. Forvalter vil fortsette med å følge opp selskapet tett fremover.

Finansiell risiko

En investering i selskapet innebærer finansiell risiko både i forhold til generell risiko i markedet, valutarisiko, konkurranseforhold og omsettelighet knyttet til selskapets investeringer. Selskapets investering er utsatt for risiko knyttet til kvaliteten på investeringsprodukt i underliggende selskap og deres evne til å utnytte investeringsmuligheter og til å utvikle og realisere investeringene, samt til styret og ledelsen i porteføljeselskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø

Selskapet har ingen ansatte, arbeidsmiljøet og ulykker er derfor ikke vurdert. Den daglige driften blir ivarettatt av ekstern forretningsfører. Styret består av fire menn, men styret er bevisst forholdet til likestilling og vurderer dette fortløpende.

Selskapet driver en virksomhet som ikke påvirker det ytre miljøet.



Årsberetning for 2021 - fortsetter

Corporate governance

Styret er av den oppfatning at selskapet følger anbefalingene for eierstyring og selskapsledelse.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 30.12.1899

Styret i DBC Alternativt Investeringsfond AS

Trond Borge
styreleder

Torstein Andreas Hagen
styremedlem

Rune Selmar
styremedlem

Pål Georg Benestad
styremedlem

Trond Borge
styreleder

Torstein Andreas Hagen
styremedlem

Rune Selmar
styremedlem



Resultatregnskap

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-599 293	-434 025
Sum driftskostnader		-599 293	-434 025
Driftsresultat		-599 293	-434 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	581 409	1 588 667
Annen renteinntekt		0	15
Annen finansinntekt	3	87 899 341	0
Resultat av finansposter		88 480 750	1 588 682
Ordinært resultat før skattekostnad		87 881 457	1 154 657
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat		87 881 457	1 154 657
Årsresultat		87 881 457	1 154 657
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	25 536
Avsatt til utbytte		0	23 149 567
Tilleggsutbytte		257 051 550	0
Avsatt til annen egenkapital		86 998 884	1 129 121
Overført fra overkurs	6	-256 168 977	-23 149 567
Sum overføringer	6	87 881 457	1 154 657



Balanse

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	0	252 969 024
Andre langsiktige fordringer		11 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 000 000	252 969 024
Sum anleggsmidler		11 000 000	252 969 024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	0	30 470 125
Sum fordringer		0	30 470 125
Likvider			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 456 497	18 391
Sum likvider		90 456 497	18 391
Sum omløpsmidler		90 456 497	30 488 516
Sum eiendeler		101 456 497	283 457 540



Balanse

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 985 500	2 985 500
Overkurs		0	256 168 977
Sum innskutt egenkapital		2 985 500	259 154 477
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		88 128 006	1 129 121
Sum opptjent egenkapital		88 128 006	1 129 121
Sum egenkapital	6	91 113 506	260 283 598
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 342 992	24 375
Utbytte	6	0	23 149 567
Sum kortsiktig gjeld		10 342 992	23 173 942
Sum gjeld		10 342 992	23 173 942
Sum egenkapital og gjeld		101 456 497	283 457 540



Balanse

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Oslo, 30.12.1899

Styret i DBC Alternativt Investeringsfond AS

<hr/> <p>Trond Borge styreleder</p>	<hr/> <p>Torstein Andreas Hagen styremedlem</p>	<hr/> <p>Rune Selmar styremedlem</p>
<hr/> <p>Pål Georg Benestad styremedlem</p>	<hr/> <p>Trond Borge styreleder</p>	<hr/> <p>Torstein Andreas Hagen styremedlem</p>
	<hr/> <p>Rune Selmar styremedlem</p>	



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 14.09.2018.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Valuta

Årsregnskapet avlegges i NOK, som er selskapets funksjonelle valuta. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Inntekter

Inntekter fra og gevinster /tap på verdipapirer klassifiseres som finansposter.

Utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper inntektsføres i avsetningsåret for giver, mens øvrige utbytter inntektsføres i utbetalingsåret.

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer resultatføres på realisasjonstidspunktet. Urealiserte tap på balansedagen kostnadsføres umiddelbart. Urealiserte gevinster inntektsføres i den utstrekning markedsverdi prinsippet er lagt til grunn for verdivurderingen.

Aksjer og andeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Aksjer i datterselskaper og andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen med nominell verdi.

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

Lønnskostnader

Selskapet har ikke lønnskostnader. Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2021. Det er heller ikke inngått avtaler om bonus eller øvrige godtgjørelser.

Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån til eller stilt garanti på vegne av ledende personer i selskapet.

Pensjoner

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



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Note 3 - Investering i datterselskap

Datterselskapet ble solgt den 21. desember 2021. Resultatført gevinst ved salget er NOK 87 899 341.

Mellomværende med selskap i samme konsern	2021	2020
<i>Fordringer</i>		
DBC Eiendomsselskap AS (hovedstol)	0	22 612 737
DBC Eiendomsselskap AS (renter)	0	1 516 717
<i>Gjeld</i>		
Drammen Stasjon Kontor AS (hovedstol)	0	6 268 721
Drammen Stasjon Kontor AS (renter)	0	71 950
Sum fordringer på selskap i samme konsern	0	30 470 125

Lån i konsernet ble renteberegnet med 2,9% frem til 21.12.2021.



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Note 4 - Skatt

Grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	87 881 457	1 154 657
Permanente forskjeller:		
- Kostnader uten skattemessig fradrag (renter, kontingenter, gaver, repr.)	0	0
- Inntekter innenfor fritaksmetoden	-87 899 341	0
- Andre poster (stiftelses- og emisjonskostnader)	0	-16 245 956
Grunnlag for årets skattekostnad	-17 884	-15 091 299
Endring i midlertidige forskjeller / overført underskudd til fremføring	17 884	15 091 299
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd, samt mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Fordringer	0	0	0
Underskudd til fremføring	-15 134 718	-15 116 835	-17 884
Sum midlertidige forskjeller	-15 134 718	-15 116 835	-17 884
Beregnet utsatt skatt (+) / skattefordel (-), 22%	-3 329 638	-3 325 704	-3 934
Nedvurdering av utsatt skattefordel	3 329 638	3 325 704	3 934
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) i balansen	0	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er ikke balanseført jf. unntaksreglene for små foretak.



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen pr. 31.12. består av:	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	298 550	10	2 985 500

De største aksjonærene ved utgangen av året var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TEK Hagen Holding AS	40 000	13,4 %	13,4 %
Sinkaberg Invest AS	20 000	6,7 %	6,7 %
AA & E Holding AS	15 000	5,0 %	5,0 %
Sum >5% eierandel	75 000	25,1 %	25,1 %
Sum øvrige	223 550	74,9 %	74,9 %
Sum totalt	298 550	100,0 %	100,0 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	2 985 500	272 414 933	-15 116 835	0	260 283 598
Overføring fra overkurs	0	-256 168 977	0	0	-256 168 977
Årets resultat	0	0	86 998 884	0	86 998 884
Egenkapital pr 31.12.2021	2 985 500	16 245 956	71 882 050	0	91 113 506



 Legally signed by
Torstein Andreas Hagen
2022-02-25

 Legally signed by
Trond Borge
2022-02-25

 Legally signed by
Pål Georg Berestad
2022-02-25

 Legally signed by
Rune Selmar
2022-02-25

Årsregnskap 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 491 409



Årsberetning for 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Org.nr. 921 491 409

Virksomhetens art og hvor den drives

DBC Alternative Investeringsfond AS ble stiftet 14. september 2018. DBC AIF AS er et aksjeselskap der virksomheten er å investere i andre selskaper. Årsregnskapet gjelder for perioden 01.01.2021 til 31.12.2021. Selskapet er lokalisert i Roald Amundsens gate 6, Oslo.

Selskapet er regulert som et alternativt investeringsfond under AIF-loven, under forvaltning av Permian Fund Services AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets hovedvirksomhet har vært å forvalte investeringen i DBC Eiendomsselskap AS. DBC Alternative Investeringsfond eide 100% av aksjene i DBC Eiendomsselskap frem salg av selskapet den 21. desember 2021.

Driftsresultatet i 2021 utgjorde MNOK -0,6.

Egenkapitalandelen per 31.12.2021 var 80 %, sammenlignet med 92 % per 31.12.2020. Styret mener at likviditet og egenkapital er tilfredsstillende.

Selskapets årsregnskap viser et resultat på MNOK 87,9 som foreslås overført til udekket tap.

Selskapets styre mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Foretakets utsikter og COVID-19

Utviklingen i det underliggende porteføljeselskapet vil påvirkes av den generelle utviklingen i markedet fremover. Forvalter har gjort en grundig vurdering av investeringen og effektene av COVID-19 frem til avleggelse av årsregnskapet. Forvalter vil fortsette med å følge opp selskapet tett fremover.

Finansiell risiko

En investering i selskapet innebærer finansiell risiko både i forhold til generell risiko i markedet, valutarisiko, konkurranseforhold og omsettelighet knyttet til selskapets investeringer. Selskapets investering er utsatt for risiko knyttet til kvaliteten på investeringsprodukt i underliggende selskap og deres evne til å utnytte investeringsmuligheter og til å utvikle og realisere investeringene, samt til styret og ledelsen i porteføljeselskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø

Selskapet har ingen ansatte, arbeidsmiljøet og ulykker er derfor ikke vurdert. Den daglige driften blir ivarettatt av ekstern forretningsfører. Styret består av fire menn, men styret er bevisst forholdet til likestilling og vurderer dette fortløpende.

Selskapet driver en virksomhet som ikke påvirker det ytre miljøet.



Årsberetning for 2021 - fortsetter

Corporate governance

Styret er av den oppfatning at selskapet følger anbefalingene for eierstyring og selskapsledelse.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 22.02.2022

Styret i DBC Alternativt Investeringsfond AS

Trond Borge
styreleder

Pål Georg Benestad
styremedlem

Torstein Andreas Hagen
styremedlem

Rune Selmar
styremedlem



Resultatregnskap

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-599 293	-434 025
Sum driftskostnader		-599 293	-434 025
Driftsresultat		-599 293	-434 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	581 409	1 588 667
Annen renteinntekt		0	15
Annen finansinntekt	3	87 899 341	0
Resultat av finansposter		88 480 750	1 588 682
Ordinært resultat før skattekostnad		87 881 457	1 154 657
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat		87 881 457	1 154 657
Årsresultat		87 881 457	1 154 657
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	25 536
Avsatt til utbytte		9 450 000	23 149 567
Tilleggsutbytte		257 051 550	0
Avsatt til annen egenkapital		77 548 884	1 129 121
Overført fra overkurs	6	-256 168 977	-23 149 567
Sum overføringer	6	87 881 457	1 154 657



Balanse

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	0	252 969 024
Andre langsiktige fordringer		11 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 000 000	252 969 024
Sum anleggsmidler		11 000 000	252 969 024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	0	30 470 125
Sum fordringer		0	30 470 125
Likvider			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 456 497	18 391
Sum likvider		90 456 497	18 391
Sum omløpsmidler		90 456 497	30 488 516
Sum eiendeler		101 456 497	283 457 540



Balanse

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 985 500	2 985 500
Overkurs		0	256 168 977
Sum innskutt egenkapital		2 985 500	259 154 477
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 678 006	1 129 121
Sum opptjent egenkapital		78 678 006	1 129 121
Sum egenkapital	6	81 663 506	260 283 598
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 342 992	24 375
Utbytte	6	9 450 000	23 149 567
Sum kortsiktig gjeld		19 792 992	23 173 942
Sum gjeld		19 792 992	23 173 942
Sum egenkapital og gjeld		101 456 497	283 457 540

Oslo, 22.02.2022

Styret i DBC Alternativt Investeringsfond AS

Trond Borge
styreleder

Pål Georg Benestad
styremedlem

Torstein Andreas Hagen
styremedlem

Rune Selmar
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 14.09.2018.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Valuta

Årsregnskapet avlegges i NOK, som er selskapets funksjonelle valuta. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Inntekter

Inntekter fra og gevinster /tap på verdipapirer klassifiseres som finansposter.

Utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper inntektsføres i avsetningsåret for giver, mens øvrige utbytter inntektsføres i utbetalingsåret.

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer resultatføres på realisasjonstidspunktet. Urealiserte tap på balansedagen kostnadsføres umiddelbart. Urealiserte gevinster inntektsføres i den utstrekning markedsverdi prinsippet er lagt til grunn for verdivurderingen.

Aksjer og andeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Aksjer i datterselskaper og andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen med nominell verdi.

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

Lønnskostnader

Selskapet har ikke lønnskostnader. Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2021. Det er heller ikke inngått avtaler om bonus eller øvrige godtgjørelser.

Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån til eller stilt garanti på vegne av ledende personer i selskapet.

Pensjoner

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

Honorar til revisor

Fordelt på tjenestetype (inklusive merverdiavgift):	2021	2020
Lovpålagt revisjon	29 119	5 625
Honorar for andre tjenester:		
- annen bistand	0	0
- attestasjon ved kapitalendring (bokført direkte mot egenkapitalen)	0	18 750
Sum	29 119	24 375



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Note 3 - Investering i datterselskap

Datterselskapet ble solgt den 21. desember 2021. Resultatført gevinst ved salget er NOK 87 899 341.

Mellomværende med selskap i samme konsern	2021	2020
<i>Fordringer</i>		
DBC Eiendomsselskap AS (hovedstol)	0	22 612 737
DBC Eiendomsselskap AS (renter)	0	1 516 717
<i>Gjeld</i>		
Drammen Stasjon Kontor AS (hovedstol)	0	6 268 721
Drammen Stasjon Kontor AS (renter)	0	71 950
Sum fordringer på selskap i samme konsern	0	30 470 125

Lån i konsernet ble renteberegnet med 2,9% frem til 21.12.2021.



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Note 4 - Skatt

Grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	87 881 457	1 154 657
Permanente forskjeller:		
- Kostnader uten skattemessig fradrag (renter, kontingenter, gaver, repr.)	0	0
- Inntekter innenfor fritaksmetoden	-87 899 341	0
- Andre poster (stiftelses- og emisjonskostnader)	0	-16 245 956
Grunnlag for årets skattekostnad	-17 884	-15 091 299
Endring i midlertidige forskjeller / overført underskudd til fremføring	17 884	15 091 299
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd, samt mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Fordringer	0	0	0
Underskudd til fremføring	-15 134 718	-15 116 835	-17 884
Sum midlertidige forskjeller	-15 134 718	-15 116 835	-17 884
Beregnet utsatt skatt (+) / skattefordel (-), 22%	-3 329 638	-3 325 704	-3 934
Nedvurdering av utsatt skattefordel	3 329 638	3 325 704	3 934
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) i balansen	0	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er ikke balanseført jf. unntaksreglene for små foretak.



Noter til årsregnskapet 2021

DBC Alternativt Investeringsfond AS

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen pr. 31.12. består av:	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	298 550	10	2 985 500

De største aksjonærene ved utgangen av året var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vedskjulet Holding AS	40 000	13,4 %	13,4 %
Sinkaberg Invest AS	20 000	6,7 %	6,7 %
AA & E Holding AS	15 000	5,0 %	5,0 %
Sum >5% eierandel	75 000	25,1 %	25,1 %
Sum øvrige	223 550	74,9 %	74,9 %
Sum totalt	298 550	100,0 %	100,0 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	2 985 500	272 414 933	-15 116 835	0	260 283 598
Overføring fra overkurs	0	-256 168 977	0	0	-256 168 977
Årets resultat	0	0	77 548 884	0	77 548 884
Egenkapital pr 31.12.2021	2 985 500	16 245 956	62 432 050	0	81 663 506



Til generalforsamlingen i DBC Alternativt Investeringsfond AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **DBC Alternativt Investeringsfond AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 87 881 457**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. 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 intern kontroll 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for DBC Alternativt Investeringsfond AS



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. februar 2022

PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.02.2022 12.25.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.