



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 277 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DNB KONTOR FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Kristin Boge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	36 303	37 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 303</b>	<b>37 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 303</b>	<b>-37 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	7	92 935	939 240
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	40 554	112 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 489</b>	<b>1 051 280</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			25 159
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	654 332	652 544
Annen rentekostnad		651	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654 983</b>	<b>677 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-521 494</b>	<b>373 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-557 797</b>	<b>335 777</b>
Skattekostnad	4	-3 778	911 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		-118 910	
Konsernbidrag		-170 867	-575 274
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-264 242	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	95 425	603 870
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 425</b>	<b>603 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 425</b>	<b>603 870</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		89 183	
Konsernfordringer	2	19 280 588	18 903 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 369 771</b>	<b>18 903 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 369 771</b>	<b>18 903 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 465 196</b>	<b>19 507 215</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Annen egenkapital

##### Udisponert resultat

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
------------------------	---	----------------	----------------

#### Gjeld



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		48 159
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>48 159</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	18 644 078	18 644 078
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 644 078</b>	<b>18 644 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 644 078</b>	<b>18 692 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 140	
Kortsiktig konserngjeld	2	714 979	714 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 119</b>	<b>714 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 365 197</b>	<b>19 407 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 465 196</b>	<b>19 507 215</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 550047

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 277 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DNB KONTOR FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Kristin Boge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 999 277 993  
DNB KONTOR FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	36 303	37 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 303</b>	<b>37 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 303</b>	<b>-37 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	7	92 935	939 240
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	40 554	112 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 489</b>	<b>1 051 280</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			25 159
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	654 332	652 544
Annen rentekostnad		651	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654 983</b>	<b>677 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-521 494</b>	<b>373 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-557 797</b>	<b>335 777</b>
Skattekostnad	4	-3 778	911 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		-118 910	
Konsernbidrag		-170 867	-575 274
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-264 242	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>



Organisasjonsnr: 999 277 993  
DNB KONTOR FORVALTNING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	7	95 425	603 870
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 425</b>	<b>603 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 425</b>	<b>603 870</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		89 183	
Konsernfordringer	2	19 280 588	18 903 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 369 771</b>	<b>18 903 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 369 771</b>	<b>18 903 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 465 196</b>	<b>19 507 215</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Annen egenkapital

Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		48 159
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>48 159</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	18 644 078	18 644 078
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 644 078</b>	<b>18 644 078</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 644 078</b>	<b>18 692 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 140	
Kortsiktig konserngjeld	2	714 979	714 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 119</b>	<b>714 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 365 197</b>	<b>19 407 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 465 196</b>	<b>19 507 215</b>



Organisasjonsnr: 999 277 993  
DNB KONTOR FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	5	36 303	37 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 303</b>	<b>37 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 303</b>	<b>-37 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	7	92 935	939 240
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	40 554	112 040
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	25 159
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	654 332	652 544
Annen rentekostnad		651	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-521 494</b>	<b>373 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-557 797</b>	<b>335 777</b>
Skattekostnad	4	-3 778	911 051
<b>Årsresultat</b>		<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt		421 594	0
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt		-540 504	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		0	4 574 532
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-170 867	-5 149 806
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		-264 242	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-554 019</b>	<b>-575 274</b>
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>		<b>Side 1</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	95 425	603 870
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 425</b>	<b>603 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 425</b>	<b>603 870</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		89 183	0
Fordring på selskap i samme konsern	2	19 280 588	18 903 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 369 771</b>	<b>18 903 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 369 771</b>	<b>18 903 345</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 465 196</b>	<b>19 507 215</b>
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>		<b>Side 2</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	48 159
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2	18 644 078	18 644 078
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 644 078</b>	<b>18 644 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 140	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2	714 979	714 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 119</b>	<b>714 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 365 197</b>	<b>19 407 215</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 465 196</b>	<b>19 507 215</b>
Bergen, 25.05.2021			
_____ Gro Kristin Boge styreleder	_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>			<b>Side 3</b>





<b>Kontantstrømoppstilling</b>		
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-557 797	335 777
Resultatført ikke mottatt utbytte	-92 935	-939 252
Netto nedskrivninger / reversering av nedskrivninger av aksjer c	0	25 160
Endring i leverandørgjeld	6 140	0
Endring i konsernmellomværender	-9 951 102	508 926
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-89 184	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>-10 684 878</u></b>	<b><u>-69 389</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved mottatt utbytte	508 445	69 389
Innbetaling ved tilbakebetaling av investert kapital	7 920 074	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b><u>8 428 519</u></b>	<b><u>69 389</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger av konsernbidrag	2 256 358	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>2 256 358</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01	0	0
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.1</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>DNB Kontor Forvaltning AS</b>		<b>Side 4</b>





## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innretningen og måling fører internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjonen og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

### **Andre driftsinntekter**

Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### **Kostnader**

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

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

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

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

### **Investeringer i annet foretak i samme konsern**

Investeringer i andre selskaper i samme konsern vurderes etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt hos avgivende selskap. Ved utbytte/utdeling som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### **Fordringer**

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

### **Skatt**

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.





## DNB Kontor Forvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

### Kontantstrømoppstilling

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

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

---

### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

*Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markesrente for den aktuelle perioden.

### Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

---

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

---

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 1.000 aksjer a kr 100. Alle aksjene har like rettigheter.

### Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





## DNB Kontor Forvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Resultatforskjeller deltakerlignet selskap	0	218 906
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>218 906</b>
Utsatt skatt (22%)	0	48 159
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>48 159</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-557 797	335 777
Permanente forskjeller	541 155	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	25 159
Skattemessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	92 935	8 377 333
Regnskapsmessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	-92 935	-939 240
Tilbakeføring av 3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	218 375	18 959
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>201 733</b>	<b>7 817 988</b>
Fremførbart underskudd	0	-1 953 203
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-201 733	-5 864 785
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Skatt av avgitt konsernbidrag	44 381	1 290 253
Endring i utsatt skatt (22%)	-48 159	-379 202
<b>Skattekostnad</b>	<b>-3 778</b>	<b>911 051</b>

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	44 381	1 719 957
Skattevirkning av konsernbidrag	-44 381	-1 290 252
Skattevirkning av underskudd til fremføring	0	-429 705
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har sendt inn endret skattemelding for inntektsåret 2019 i etterkant av fjorårets regnskapsavleggelse. Bakgrunnen er nye rentebegrensingsregler for konsernselskaper som medfører at selskapet ikke får fullt fradrag for sine rentekostnader. Regnskapsmessig tas effekten i 2020 og medfører en økning av årets skattekostnad (Skatt av avgitt konsernbidrag) med kr 118.911.

Side 7





## DNB Kontor Forvaltning AS

Noter til regnskapet 2020

**Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

**Revisor**

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2020	2019
- revisjon	23 164	20 931
- andre tjenester	0	8 200
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>23 164</b>	<b>29 131</b>

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	0	100 000
Årets resultat	0	-554 019	-554 019
Avgitt tilleggs konsernbidrag med skattemessig effekt	0	-421 594	-421 594
Mottatt tilleggs konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	540 504	540 504
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	170 868	170 868
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	264 241	264 241
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

**Note 7 Investeringer i annet foretak i samme konsern**

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Verdibo ANS	Bergen	0,25 %	804.389	38.289.898
Sandslimarka 251 Hjemmel ANS	Bergen	0,25 %	0	0
Sandslimarka 55 Hjemmel KS	Bergen	10,0 %	22.223	909.244

Side 8





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447398192

### Dokument

2020 Årsregnskap og noter - DNB Kontor Forvaltning AS

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-05-25 12:08:55 CEST (+0200) av Siren

Thomsen (ST)

Ferdigstilt den 2021-05-25 22:58:32 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)

DNB Næringseiendom

Organisasjonsnr. DNB Næringseiendom

[siren.thomsen@dnb.no](mailto:siren.thomsen@dnb.no)

### Signerende parter

Gro (G)

[gro.boge@dnb.no](mailto:gro.boge@dnb.no)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"

Signert 2021-05-25 21:51:22 CEST (+0200)

Tor Arild (TA)

[torarild.bolstad@dnb.no](mailto:torarild.bolstad@dnb.no)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"

Signert 2021-05-25 15:31:26 CEST (+0200)

Anders (A)

[anders.aagenaes@dnb.no](mailto:anders.aagenaes@dnb.no)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"

Signert 2021-05-25 22:58:32 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i DNB Kontor Forvaltning AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 25. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NKT1X-6CLOX-FLCQW-ENZTK-IMFGO-6ULNZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-25 19:35:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: NKT1X-6CLOX-FLCQW-ENZTK-IMFGO-6ULNZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>