



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	148 330
Annen driftskostnad		618 798	571 778
Sum kostnader		692 963	720 108
Driftsresultat		-692 963	-720 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	2 878	2 272
Sum finansinntekter		2 878	2 272
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	77 408 000	51 282 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	359 908	323 085
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad		1 804	1 803
Sum finanskostnader		77 769 712	51 607 830
Netto finans		-77 766 834	-51 605 558
Resultat før skattekostnad		-78 459 797	-52 325 665
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-78 459 797	-52 325 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 459 797	-52 325 665
Totalresultat		-78 459 797	-52 325 665
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-78 459 797	-52 325 665
Sum overføringer og disponeringer		-78 459 797	-52 325 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	130 670 566	208 078 566
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		130 670 566	208 078 566
Sum anleggsmidler		130 670 566	208 078 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 630	17 821
Sum fordringer		18 630	17 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 315	87 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 315	87 813
Sum omløpsmidler		24 945	105 634
SUM EIENDELER		130 695 511	208 184 200
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	165 395 009	86 935 212
Sum opptjent egenkapital		-165 395 009	-86 935 212
Sum egenkapital		121 052 991	199 512 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 557 155	8 597 247
Sum annen langsiktig gjeld		9 557 155	8 597 247
Sum langsiktig gjeld		9 557 155	8 597 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 200	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 165	9 165
Annen kortsiktig gjeld		65 000	65 000
Sum kortsiktig gjeld		85 365	74 165
Sum gjeld		9 642 520	8 671 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 695 511	208 184 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694651

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 927 410 931
DBC EIENDOMSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 165	148 330
Annen driftskostnad		618 798	571 778
Sum kostnader		692 963	720 108
Driftsresultat		-692 963	-720 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	2 878	2 272
Sum finansinntekter		2 878	2 272
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	77 408 000	51 282 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	359 908	323 085
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad		1 804	1 803
Sum finanskostnader		77 769 712	51 607 830
Netto finans		-77 766 834	-51 605 558
Resultat før skattekostnad		-78 459 797	-52 325 665
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-78 459 797	-52 325 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 459 797	-52 325 665
Totalresultat		-78 459 797	-52 325 665
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-78 459 797	-52 325 665
Sum overføringer og disponeringer		-78 459 797	-52 325 665



Organisasjonsnr: 927 410 931
DBC EIENDOMSFOND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	130 670 566	208 078 566
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		130 670 566	208 078 566
Sum anleggsmidler		130 670 566	208 078 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 630	17 821
Sum fordringer		18 630	17 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 315	87 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 315	87 813
Sum omløpsmidler		24 945	105 634
SUM EIENDELER		130 695 511	208 184 200
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	165 395 009	86 935 212
Sum opptjent egenkapital		-165 395 009	-86 935 212
Sum egenkapital		121 052 991	199 512 788



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 557 155	8 597 247
Sum annen langsiktig gjeld		9 557 155	8 597 247
Sum langsiktig gjeld		9 557 155	8 597 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 200	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 165	9 165
Annen kortsiktig gjeld		65 000	65 000
Sum kortsiktig gjeld		85 365	74 165
Sum gjeld		9 642 520	8 671 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 695 511	208 184 200



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 2024

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 datterselskapet DBC Midco AS. Fondet skal gjennom dette indirekte erverve, eie, drifte, leie ut og forestå annen virksomhet som kan knyttes til drift og eierskap i DBC Midco AS (Eiendomsselskapet). Det ble i 2024 gjennomført en fusjon mellom DBC Midco AS (overtakende selskap) og DBC Eiendomsselskap AS (overdragende selskap). Det ble ifm. fusjonen gjort en hjemmelsoverføring hvor DBC Midco AS etter hjemmelsoverføringen er 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.

Eiendomskjøpet ble gjennomført 21.12.2021. Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Disponering av årets resultat

Selskapets årsregnskap viser et underskudd på NOK 78 459 797. Selskapets underskudd kan i hovedsak forklares med en nedskrivning av finansielle anleggsmidler (investering i datterselskap med NOK 77 408 000,-. Bokført verdi finansielle anleggsmidler etter nedskrivningen er NOK 130 670 566 som tilsvarer en aksjeverdi på NOK 4,42 pr. aksje. Underskuddet foreslås disponert som følger.

Overføringer

Overført til udekket tap	5	78 459 797
Sum overføringer		-78 459 797

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet fyllestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Per 31.12.2024 var likviditetsbeholdningen i selskapet på NOK 87 813.

Selskapet eier alle aksjene i DBC Midco AS som 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 har pr. dato for avgivelsen av årsberetningen fremforhandlet nytt indikativt lånetilbud på MNOK 430 med løpetid 4 år fra 30.06.2025. Styret har besluttet at det gjennom en rettet emisjon skal hentes inn MNOK 70 i ny egenkapital. En gruppering av de største aksjonærene har garantert for kapitalinnhenting på MNOK 70. Refinansieringsrisikoen vurderes som marginal. Selskapets gjeldsgrad etter refinansiering og kapitalinnhenting vil være ca. 60%, noe styret vurderer som tilfredsstillende.

Ytre miljø

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

Arbeidsmiljø og likestilling

Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Styret består av fire menn. Styret har ut ifra en vurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

 rkflpKHXlx-H1ig6KrQxl



Styret er enig om at årsberetningen signeres elektronisk.

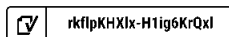
**I styret for DBC Eiendomsfond AS
Oslo, dato for signering 10.06.2025**

Ole Dag Rustad/sign.

Thomas Martens Falck-Pedersen/sign.

Severin Skaugen/sign.

Jens-Otto Forbergskog/sign.





Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 21:57

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 10.06.2025 12:46

DOCUMENT ID:

H1ig6KrQxl

ENVELOPE ID:

rkflpKHXLx-H1ig6KrQxl

Document history

DOCUMENT NAME:

DBC Eiendomsfond AS_Årsberetning 2024_10.06.2025.

pdf

2 pages

SHA-512:

2026a4d4d42de5740e5e849ced578c24491d60ed9bc97

2cd3ab93be0e57b85259e5e2d7d0f59ff44f97794ac7dcc

3f7959f5fb34e55cd8a65cf223afbb2a0585

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



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Severin Skaugen sskaugen@online.no	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 12:57 10.06.2025 12:55	Email Low	IP: 195.0.135.210 IP: 195.0.135.210
Thomas Falck-Pedersen thomas.falck-pedersen@tic on.no	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 14:00 10.06.2025 13:57	Email Low	IP: 195.1.188.34 IP: 195.1.188.34
Dag Rustad rustad@arvo.no	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 14:32 10.06.2025 14:31	Email Low	IP: 193.90.192.168 IP: 193.90.192.168
Jens-Otto Forbergskog jo@forbergskog.com	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 21:57 10.06.2025 21:49	Email Low	IP: 84.215.48.218 IP: 84.215.48.218

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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



PAdES
sealed

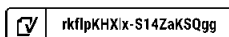


Årsregnskap 2024

Dbc Eiendomsfond AS


Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 410 931






Resultatregnskap			
Dbc Eiendomsfond AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	74 165	148 330
Annen driftskostnad		618 798	571 778
Sum driftskostnader		692 963	720 108
Driftsresultat		-692 963	-720 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 878	2 272
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	77 408 000	51 282 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	359 908	323 085
Annen finanskostnad		1 804	1 803
Resultat av finansposter		-77 766 834	-51 605 558
Resultat før skattekostnad		-78 459 797	-52 325 665
Resultat		-78 459 797	-52 325 665
Årsresultat		-78 459 797	-52 325 665
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	78 459 797	52 325 665
Sum overføringer		-78 459 797	-52 325 665
Dbc Eiendomsfond AS		Side 2	

 rkflpKHXix-S14ZaKSQgg




Balanse			
Dbc Eiendomsfond AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	130 670 566	208 078 566
Sum finansielle anleggsmidler		130 670 566	208 078 566
Sum anleggsmidler		130 670 566	208 078 566
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 630	17 821
Sum fordringer		18 630	17 821
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 315	87 813
Sum omløpsmidler		24 945	105 634
Sum eiendeler		130 695 511	208 184 200
Dbc Eiendomsfond AS			Side 3

 rkflpKHXix-S14ZaKSQgg



Balanse			
Dbc Eiendomsfond AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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	-165 395 009	-86 935 212
Sum opptjent egenkapital		-165 395 009	-86 935 212
Sum egenkapital		121 052 991	199 512 788
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 557 155	8 597 247
Sum annen langsiktig gjeld		9 557 155	8 597 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 200	0
Skyldig offentlige avgifter		9 165	9 165
Annen kortsiktig gjeld		65 000	65 000
Sum kortsiktig gjeld		85 365	74 165
Sum gjeld		9 642 520	8 671 412
Sum egenkapital og gjeld		130 695 511	208 184 200
Oslo, 10.06.2025			
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

 rkflpKHXix-S14ZaKSQgg



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 spesifisert 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

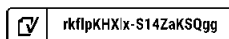
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

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

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

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har kostnadsført kr 65 000 i styrehonorarer.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 3 Konserninterne transaksjoner

	Fordring		Gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Øvrig gjeld til foretak i samme konsern			9 557 155	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes med 4% p.a. og rentekostnaden i 2024 utgjør netto kr 359 908.

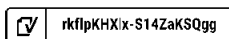
Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-78 459 797	-52 325 665
Permanente forskjeller	77 408 000	51 282 942
Skattepliktig inntekt	-1 051 797	-1 042 723
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 035 576	-9 983 779	1 051 797
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 035 576	9 983 779	-1 051 797
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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





Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	2 950 480	283 497 520	-86 935 212 199 512 788	
+/- Årets resultat	0	0	-78 459 797 -78 459 797	
Egenkapital 31.12.2024	2 950 480	283 497 520	-165 395 009 121 052 991	

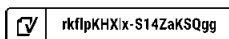
Note 6 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2024	Selskapets resultat for 2024
DBC MidCo AS	Drammen	100%	-150 893 139	6 252 420

Investeringen er nedskrevet med kr 77 408 000 i årsregnskapet 2024.

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.





Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 21:57

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 10.06.2025 12:46

DOCUMENT ID:

S14ZaKSQgg

ENVELOPE ID:

rkflpKHXLx-S14ZaKSQgg

Document history

DOCUMENT NAME:

ÅO 2024_DBC Eiendomsfond_10.06.2025.pdf

7 pages

SHA-512:

98354f419b3a84c3c64fd1a8519a9872b3ed2522098a57
e5be7aa0cd3be7bdc6d72af02969086155c8e091fc5f3cf
bd7f5f9f233b70806cb3f9cb6c985e08544

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



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Severin Skaugen sskaugen@online.no	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 12:57 10.06.2025 12:55	Email Low	IP: 195.0.135.210 IP: 195.0.135.210
Thomas Falck-Pedersen thomas.falck-pedersen@tic on.no	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 14:00 10.06.2025 13:57	Email Low	IP: 195.1.188.34 IP: 195.1.188.34
Dag Rustad rustad@arvo.no	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 14:32 10.06.2025 14:31	Email Low	IP: 193.90.192.168 IP: 193.90.192.168
Jens-Otto Forbergskog jo@forbergskog.com	✍️ Signed Authenticated	10.06.2025 21:57 10.06.2025 21:49	Email Low	IP: 84.215.48.218 IP: 84.215.48.218

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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



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 2024, 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 2024 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetning. 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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 regnskapsestimater 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, 13. juni 2025
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning DBC Eiendomsfond AS

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2025-06-15

Identification

 **bankID** Ekenes, Øystein Melle



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