



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 341 501
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST KS
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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	24 993	10 609
Sum kostnader		24 993	10 609
Driftsresultat		-24 993	-10 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	54 216 191	64 340 163
Annen renteinntekt		26 212	204 483
Sum finansinntekter		54 242 402	64 544 646
Netto finans		54 242 402	64 544 646
Ordinært resultat før skattekostnad		54 217 410	64 534 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 217 410	64 534 037
Årsresultat		54 217 410	64 534 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 217 410	64 534 037
Totalresultat		54 217 410	64 534 037
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		54 217 410	64 534 037
Sum overføringer og disponeringer	6	54 217 410	64 534 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	2 300 769 645	2 115 769 645
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 769 645	2 115 769 645
Sum anleggsmidler		2 300 769 645	2 115 769 645
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		64 340 163
Sum fordringer			64 340 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 449 484	425 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 449 484	425 948
Sum omløpsmidler		54 449 484	64 766 111
SUM EIENDELER		2 355 219 129	2 180 535 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	2 288 791 868	2 103 791 868
Sum innskutt egenkapital		2 288 791 868	2 103 791 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 209 851	12 209 851
Sum opptjent egenkapital		12 209 851	12 209 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	2 301 001 719	2 116 001 719
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	2	54 217 410	64 534 037
Sum kortsiktig gjeld		54 217 410	64 534 037
Sum gjeld		54 217 410	64 534 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 355 219 129	2 180 535 756



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 selskapsmøtet i DNB EiendomsInvest KS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for DNB Eiendomsinvest KS 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Før datoen for revisjonsberetningen mottok vi årsberetningen. Ledelsen (styret i DNB Eiendomsinvest AS) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen vi har mottatt og gjennomgått før datoen for revisjonsberetningen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

2

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

Uavhengig revisors beretning – DNB Eiendomsinvest KS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: JDH0H-FDVZU-T8QPP-NTE1A-IMW1Z-YK06



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: JDH0H-FDVZU-T8QPP-NTE1A-IMWTZ-YK06

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>



ÅRSBERETNING 2020

FOR

DNB EIENDOMSINVEST KS

Selskapets formål er å være deltaker med delt ansvar i det ansvarlige selskapet DNB Scandinavian Property Fund DA (fondsselskapet) som har som formål å eie heleide datterselskap innen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen.

Selskapet har vært deltaker i DNB Scandinavian Property Fund DA siden 2008. I 2020 er det gjort ytterligere investering i fondsselskapet gjennom kjøp i annenhåndsmarkedet. Selskapets totale innbetalte kapital i fondsselskapet utgjør NOK 2.300,8 mill., og selskapets eierandel i fondsselskapet utgjør pr 31.12.2020 ca. 27,8 %.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Selskapet har ikke styre. Komplementaren, DNB Eiendomskomplementar AS, signerer selskapet alene.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljøet utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet.

Selskapets inntekter vil avhenge av avkastningen i fondsselskapets portefølje. Markedsrisiko for selskapet vil være knyttet til generelle parametere som tilbud og etterspørsel av lokaler i eiendomsporteføljens geografiske segment.

Basert på prognoser for fremtidige resultater i fondsselskapets eiendomsportefølje, vurderer styret framtidsutsiktene for selskapet som gode. Usikkerheten er imidlertid stor, spesielt knyttet til Covid-19 konsekvensene for norsk og internasjonal økonomi. Samlet effekt på selskapets virksomhet og verdien av selskapets aksjer/andeler er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var på NOK 1.219 og fra finansieringsaktiviteter NOK 120,5 mill. Sistnevnte gjelder avsatt utbytte til deltakerne samt innbetalt kapital fra investor. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på NOK - 66,4 mill. og gjelder mottatt utbytte fra fondsselskapet samt utbetalinger i forbindelse med investering i fondsselskapet. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var på NOK 54 mill.

Selskapets likviditetsbeholdning fremkommer med NOK 54,4 mill. pr 31.12.2020 mot NOK 0,4 mill. pr 31.12.19. Selskapets likviditet vurderes som god.

Selskapets kortsiktige gjeld består kun av gjeld til deltakerne på NOK 54,2 mill. Den kortsiktige gjelden utgjør 100 % av selskapets samlede gjeld pr. 31.12.2020 tilsvarende fjoråret.

Årets resultat gjenspeiles av inntektsført utdeling fra fondsselskapet med NOK 54,2 mill. mot NOK 64,3 mill. foregående år.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 2.301 mill. mot NOK 2.116 mill. foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var på 97,7 % sammenlignet med 97,0 % pr. 31.12.2019.





Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet hadde i 2020 et regnskapsmessig overskudd på NOK 54.217.410. Styret foreslår at årets overskudd disponeres som følger:

<u>Avsatt til utbytte</u>	<u>NOK 54.217.410</u>
<u>Sum overføringer</u>	<u>NOK 54.217.410</u>

Bergen, 25. mai 2021

For DNB EiendomsInvest KS
Styret i DNB Eiendomskomplementar AS

Gro Kristin Boge
Styrets leder

Tor Arild Bolstad
Styremedlem

Anders Tom Aagenæs
Styremedlem





Resultatregnskap			
DNB Eiendomsinvest KS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	5	24 993	10 609
Sum driftskostnader		24 993	10 609
Driftsresultat		-24 993	-10 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	54 216 191	64 340 163
Annen renteinntekt		26 212	204 483
Resultat av finansposter		54 242 402	64 544 646
Årsresultat		54 217 410	64 534 037
Overføringer			
Avsatt til utbytte		54 217 410	64 534 037
Sum overføringer	6	54 217 410	64 534 037
991 341 501		DNB Eiendomsinvest KS	Side 1





Balanse			
DNB Eiendomsinvest KS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet selskap	7	2 300 769 645	2 115 769 645
Sum finansielle anleggsmidler		2 300 769 645	2 115 769 645
Sum anleggsmidler		2 300 769 645	2 115 769 645
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	64 340 163
Sum fordringer		0	64 340 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 449 484	425 948
Sum omløpsmidler		54 449 484	64 766 111
Sum eiendeler		2 355 219 129	2 180 535 756
991 341 501		DNB Eiendomsinvest KS	Side 2





Balanse			
DNB Eiendomsinvest KS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	2 288 791 868	2 103 791 868
Sum innskutt egenkapital		2 288 791 868	2 103 791 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 209 851	12 209 851
Sum opptjent egenkapital		12 209 851	12 209 851
Sum egenkapital	6	2 301 001 719	2 116 001 719
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	2	54 217 410	64 534 037
Sum kortsiktig gjeld		54 217 410	64 534 037
Sum gjeld		54 217 410	64 534 037
Sum egenkapital og gjeld		2 355 219 129	2 180 535 756

Bergen, 25.05.2021
For DNB Eiendomsinvest KS, styret i DNB Eiendomskomplementar AS

_____ Gro Kristin Boge Styreleder/Daglig leder	_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem
--	---	--

991 341 501	DNB Eiendomsinvest KS	Side 3
--------------------	------------------------------	---------------





Kontantstrømoppstilling

DNB Eiendomsinvest KS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	54.217.410	64.534.037
Resultatført utbytte	-54.216.191	-64.340.163
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1.219	193.874
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-185.000.000	0
Innbetalinger av utbytte fra investeringer i aksjer og andeler	118.556.354	90.247.010
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-66.443.646	90.247.010
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger av egenkapital	185.000.000	0
Utbetalinger av utbytte	-64.534.037	-90.390.955
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	120.465.963	-90.390.955
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	54.023.536	49.929
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	425.948	376.019
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	54.449.484	425.948





DNB Eiendomsinvest KS

Noter for regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etterhvert som de oppjenes, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden, som normalt er når tjenesten ytes eller 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 tilbakebetale 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.

Investering i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på investering i tilknyttet 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

Det er i skattenoten foretatt beregninger av skattepliktig inntekt til fordeling på deltagerne. Videre er det opplyst om midlertidige forskjeller som har betydning for deltagerens fastsettelse av skattemessige verdier av andelen.

Kontantstrømoppstilling

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





DNB Eiendomsinvest KS

Noter for regnskapet 2020

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 selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

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

Det eksisterer ingen pantstillelse, sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for selskap i samme konsern.

Vesentlige transaksjoner og mellomværende med tilknyttede selskaper:

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	0	64 340 163

Note 3 Egenkapital og deltakerinformasjon

Bunden selskapskapital utgjør kr. 915.516.748.

Total selskapskapital på kr. 2 288 791 868 er fordelt på følgende måte:

	Kapital	Andel
DNB Eiendomskomplementar AS	228 879 188	10,0%
DNB Eiendomsholding AS	1 893 412 680	84,3%
KLP Bedriftspensjon AS	166 500 000	5,7%
SUM	2 288 791 868	100,0%

Note 4 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Årets resultat	54 217 410	64 534 037
Regnskapsmessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	-54 216 191	-64 340 163
Skattemessig overskudd på andel i deltakerlignet selskap	62 107 004	47 911 956
Permanent forskjell - 3% av utdeling	3 146 784	2 391 191
Skattepliktig inntekt til fordeling på deltakerne*	65 255 007	50 497 021

*Ordinær overskuddsbeskatning skjer på deltakers hånd.

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

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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	8 910	8 721
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	8 910	8 721





DNB Eiendomsinvest KS

Noter for regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 103 791 868	12 209 851	2 116 001 719
Kapitalforhøyelse	185 000 000	0	185 000 000
Årets resultat	0	54 217 410	54 217 410
Avsatt til utbytte	0	-54 217 410	-54 217 410
Egenkapital 31.12.	2 288 791 868	12 209 850	2 301 001 719

Note 7 Investering i aksjer og andeler

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretningskontor	Eierandel *)	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
DNB Scandinavian Property Fund DA	Bergen	27,80 %	9 052 054 646	247 185 404

*) Andelen er basert på andel av innskutt kapital og er ikke identisk med eierandelen i selskapet.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Det er forventet at reduksjon i aktivitetsnivået vil medføre negative økonomiske virkninger for selskaper innenfor eiendomsbransjen gjennom redusert betalingsevne hos leietakere samt verdiendring på eiendom som igjen vil kunne påvirke verdien av selskapets investeringer i aksjer og andeler i disse. Den samlede effekten av Covid-19 på selskapets virksomhet og verdien av selskapets aksjer/andeler er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447399210

Dokument

2020 Årsregnskap, beretning og noter - DNB
EiendomsInvest KS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2021-05-25 12:07:43 CEST (+0200) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2021-05-25 23:01:51 CEST (+0200)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
Organisasjonsnr. DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Signerende parter

Gro (G)
gro.boge@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
Signert 2021-05-25 21:53:44 CEST (+0200)

Tor Arild (TA)
torarild.bolstad@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
Signert 2021-05-25 15:29:58 CEST (+0200)

Anders (A)
anders.aagenaes@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
Signert 2021-05-25 23:01:51 CEST (+0200)

Denne verifiseringen 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>

