



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 900 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	491 447	626 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>491 447</b>	<b>626 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 447</b>	<b>-626 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Inntekt på andre investeringer	3	11 389 068	570 387
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		7 823 584	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	16 776 086	16 204 524
Annen finansinntekt		1 866 645	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 855 383</b>	<b>16 774 911</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			135 054 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>135 054 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 855 383</b>	<b>-118 279 455</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 363 936</b>	<b>-118 905 902</b>
Skattekostnad	5	5 867 771	7 098 360
<b>Årsresultat</b>		<b>31 496 165</b>	<b>-126 004 262</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 496 165</b>	<b>-126 004 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 496 165</b>	<b>-126 004 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			63 000 000
Konsernbidrag		25 042 494	24 687 998
Avgitt konsernbidrag		61 894 237	
Udekket tap		-55 440 566	-213 326 885



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital			-365 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>31 496 165</b>	<b>-126 004 262</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	5 956 001	4 760 504
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 956 001</b>	<b>4 760 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	466 524 799	278 134 634
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	252 681 850	170 709 847
Investeringer i aksjer og andeler	3	327 398 607	775 051 686
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 046 605 256</b>	<b>1 223 896 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 052 561 257</b>	<b>1 228 656 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	4 387 051	3 985 381
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 387 051</b>	<b>3 985 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 384 030	1 782 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 384 030</b>	<b>1 782 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 771 081</b>	<b>5 767 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 086 332 339</b>	<b>1 234 424 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 250 000	1 250 000
Overkurs		991 082 338	1 046 522 904



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>992 332 338</b>	<b>1 047 772 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6		
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>992 332 339</b>	<b>1 047 772 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		94 000 000	186 651 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 000 000</b>	<b>186 651 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 000 000</b>	<b>186 651 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 086 332 339</b>	<b>1 234 424 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582654

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 900 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DNB EIENDOMSINVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 818 900 422  
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	491 447	626 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>491 447</b>	<b>626 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-491 447</b>	<b>-626 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Inntekt på andre investeringer	3	11 389 068	570 387
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		7 823 584	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	16 776 086	16 204 524
Annen finansinntekt		1 866 645	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 855 383</b>	<b>16 774 911</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			135 054 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>135 054 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 855 383</b>	<b>-118 279 455</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 363 936</b>	<b>-118 905 902</b>
Skattekostnad	5	5 867 771	7 098 360
<b>Årsresultat</b>		<b>31 496 165</b>	<b>-126 004 262</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 496 165</b>	<b>-126 004 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 496 165</b>	<b>-126 004 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			63 000 000
Konsernbidrag		25 042 494	24 687 998
Avgitt konsernbidrag		61 894 237	
Udekket tap		-55 440 566	-213 326 885
Overført fra annen egenkapital			-365 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>31 496 165</b>	<b>-126 004 262</b>





Organisasjonsnr: 818 900 422  
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 5 956 001 4 760 504  
Sum immaterielle eiendeler 5 956 001 4 760 504

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap 3 466 524 799 278 134 634  
Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 4 252 681 850 170 709 847  
Investeringer i aksjer og  
andeler 3 327 398 607 775 051 686  
Sum finansielle  
anleggsmidler 1 046 605 256 1 223 896 167  
Sum anleggsmidler 1 052 561 257 1 228 656 671

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 4 4 387 051 3 985 381  
Sum fordringer 4 387 051 3 985 381

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 29 384 030 1 782 133  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 29 384 030 1 782 133  
Sum omløpsmidler 33 771 081 5 767 514

SUM EIENDELER 1 086 332 339 1 234 424 185

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 250 000 1 250 000  
Overkurs 991 082 338 1 046 522 904  
Sum innskutt egenkapital 6 992 332 338 1 047 772 904

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	6		
Sum egenkapital	6	992 332 339	1 047 772 904
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		94 000 000	186 651 281
Sum kortsiktig gjeld		94 000 000	186 651 281
Sum gjeld		94 000 000	186 651 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 086 332 339	1 234 424 185



Organisasjonsnr: 818 900 422  
DNB EIENDOMSINVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dnb Eiendomsinvest 2 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dnb Eiendomsinvest 2 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ESQJ-JAGP2-VNWBK-RB52-3MGPS-QXHV1



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-28 20:04:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E5QJ-JAGP2-VNWBK-RB52-3MGPS-QXHVI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

