



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 658 881
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DERFEL PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Klaus Hanssens vei 16 5053 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Asgeir Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		274 839	413 339
Sum inntekter		274 839	413 339
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	77 181	93 305
Sum kostnader		77 181	93 305
Driftsresultat		197 658	320 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		256 047	
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter		256 047	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 462	
Annen rentekostnad		326 392	369 571
Sum finanskostnader		386 855	369 571
Netto finans		-130 808	-369 555
Ordinært resultat før skattekostnad		66 849	-49 521
Skattekostnad	2	14 707	-10 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 142	-38 626
Årsresultat		52 142	-38 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 142	-38 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		52 142	-38 626
Sum overføringer og disponeringer		52 142	-38 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	52 221	66 928
Sum immaterielle eiendeler		52 221	66 928
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 003 908	3 489 328
Andre langsiktige fordringer	5	605 098	606 848
Sum finansielle anleggsmidler		4 609 006	4 096 176
Sum anleggsmidler		8 454 979	7 956 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	202 528	2 908
Konsernfordringer	4	10 752 216	2 385 204
Sum fordringer		10 954 744	2 388 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 436	69 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 436	69 329
Sum omløpsmidler		10 968 181	2 457 441
SUM EIENDELER		19 423 160	10 414 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	369 336	421 478
Sum opptjent egenkapital		-369 336	-421 478
Sum egenkapital		-339 336	-391 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 000 000	8 793 996
Langsiktig konserngjeld	4	3 711 033	1 849 850
Sum annen langsiktig gjeld		19 711 033	10 643 845
Sum langsiktig gjeld		19 711 033	10 643 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 909	5 905
Annen kortsiktig gjeld		45 554	156 026
Sum kortsiktig gjeld		51 463	161 931
Sum gjeld		19 762 496	10 805 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 423 160	10 414 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381753

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 658 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DERFEL PROPERTY AS
Forretningsadresse: Klaus Hanssens vei 16
5053 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asgeir Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		274 839	413 339
Sum inntekter		274 839	413 339
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	77 181	93 305
Sum kostnader		77 181	93 305
Driftsresultat		197 658	320 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		256 047	
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter		256 047	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 462	
Annen rentekostnad		326 392	369 571
Sum finanskostnader		386 855	369 571
Netto finans		-130 808	-369 555
Ordinært resultat før skattekostnad		66 849	-49 521
Skattekostnad	2	14 707	-10 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 142	-38 626
Årsresultat		52 142	-38 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 142	-38 626
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		52 142	-38 626
Sum overføringer og disponeringer		52 142	-38 626



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	52 221	66 928
Sum immaterielle eiendeler		52 221	66 928
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 003 908	3 489 328
Andre langsiktige fordringer	5	605 098	606 848
Sum finansielle anleggsmidler		4 609 006	4 096 176
Sum anleggsmidler		8 454 979	7 956 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	202 528	2 908
Konsernfordringer	4	10 752 216	2 385 204
Sum fordringer		10 954 744	2 388 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 436	69 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 436	69 329
Sum omløpsmidler		10 968 181	2 457 441
SUM EIENDELER		19 423 160	10 414 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	369 336	421 478
Sum opptjent egenkapital		-369 336	-421 478
Sum egenkapital		-339 336	-391 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	16 000 000	8 793 996
Langsiktig konserngjeld	4	3 711 033	1 849 850
Sum annen langsiktig gjeld		19 711 033	10 643 845
Sum langsiktig gjeld		19 711 033	10 643 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 909	5 905
Annen kortsiktig gjeld		45 554	156 026
Sum kortsiktig gjeld		51 463	161 931
Sum gjeld		19 762 496	10 805 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 423 160	10 414 298



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Derfel Property AS**

Organisasjonsnr. 999658881



Derfel Property AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		274 839	413 339
Sum driftsinntekter		274 839	413 339
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	77 181	93 305
Sum driftskostnader		77 181	93 305
DRIFTSRESULTAT		197 658	320 034
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		256 047	0
Annen renteinntekt		0	16
Sum finansinntekter		256 047	16
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		60 462	0
Annen rentekostnad		326 392	369 571
Sum finanskostnader		386 855	369 571
NETTO FINANSPOSTER		(130 808)	(369 555)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		66 849	(49 521)
Skattekostnad	2	14 707	(10 895)
ÅRSRESULTAT		52 142	(38 626)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		52 142	(38 626)
SUM OVERF. OG DISP.		52 142	(38 626)



Derfel Property AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	52 221	66 928
Sum immaterielle eiendeler		52 221	66 928
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	4 003 908	3 489 328
Andre langsiktige fordringer	5	605 098	606 848
Sum finansielle anleggsmidler		4 609 006	4 096 176
SUM ANLEGGSMIDLER		8 454 979	7 956 856
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	10 752 216	2 385 204
Andre kortsiktige fordringer	5	202 528	2 908
Sum fordringer		10 954 744	2 388 112
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 436	69 329
SUM OMLØPSMIDLER		10 968 181	2 457 441
SUM EIENDELER		19 423 160	10 414 298



Derfel Property AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(369 336)	(421 478)
Sum opptjent egenkapital		(369 336)	(421 478)
SUM EGENKAPITAL		(339 336)	(391 478)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 000 000	8 793 996
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 711 033	1 849 850
Sum annen langsiktig gjeld		19 711 033	10 643 845
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 711 033	10 643 845
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 909	5 905
Annen kortsiktig gjeld		45 554	156 026
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 463	161 931
SUM GJELD		19 762 496	10 805 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 423 160	10 414 298

Bergen, 25.05.2022

Asgeir Hansen
Styrets leder

Søren Helligsøe
Styremedlem



Derfel Property AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Derfel Property AS

Noter 2021

Note 1 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	66 849	
Endring i midlertidige forskjeller	20 342	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	87 192	
Inntekt	0	
	2021	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	14 707	-10 895
Samlede ordinære skattekostnader	14 707	-10 895
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	81 369	101 711
- Fremførbart skattemessig underskudd	318 739	405 931
Sum positive skatteøkende forskjeller	81 369	101 711
Sum negative skatteøkende forskjeller	318 739	405 931
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-237 371	-304 220
Balanseført utsatt skattefordel	52 221	66 928



Derfel Property AS

Noter 2021

Note 3 - Anleggsmidler

Selskapet kjøpte en boligeiendom i Bergen Kommune i 2016. Eiendommen er bokført til kostpris og avskrives ikke.

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Derfel Property AS har følgende datterselskap:

Selskap	Org.nr	Eigarandel	Resultat	Bokført EK
Lex Talionis 2 AS	912 363 953	100%	(59 553)	(783 299)
Pendragon AS	913 966 260	100%	(9 918)	148 843
K2 Prosjekter AS	996 822 117	100%	292 918	455 615
Sverresgate 35 AS	986 033 254	68,40%	(804 416)	(1 102 817)
Royal County Down AS	925 681 660	50%	1	17 325

Det er gitt et lån til Sverresgate 35 AS på kr 3 383 541. Tilhørende kostnadsførte renter utgjør kr 256 047 pr. 31.12.

Det er gitt et lån til K2 Prosjekter AS på kr 597 466. Lånet er ikke renteberegnet.

Det er gitt et lån til Lex Talionis 2 AS på kr 6 120 807. Lånet er ikke renteberegnet.

Det er gitt et lån til Pendragon AS på kr 650 402. Lånet er ikke renteberegnet.

Det er mottatt et lån fra Royal County Down AS på kr 959 085. Lånet er ikke renteberegnet.

Det er mottatt et lån fra Falketind Finans AS på kr 1 840 925. Tilhørende kostnadsførte renter utgjør kr 40 795 pr. 31.12.

Det er mottatt et lån fra Sh & Sønnner AS på kr 393 904. Tilhørende kostnadsførte renter utgjør kr 17 129 pr. 31.12.

Det er mottatt en selgerkreditt fra Falketind Finans AS på kr 258 559. Tilhørende kostnadsførte renter utgjør kr 1 269 pr. 31.12.

Det er mottatt en selgerkreditt fra SH & Sønnner AS på kr 258 559. Tilhørende kostnadsførte renter utgjør kr 1 269 pr. 31.12.

Note 5 - Andre fordringer

Andre langsiktige fordringer på kr 605 098 er selgerkreditt til Huntsman Holding AS. Denne er ikke renteberegnet.

Av andre kortsiktige fordringer er kr 200 000 lån til Aperio AS. Dette lånet er ikke renteberegnet.



Derfel Property AS

Noter 2021

Note 6 - Aksjekapital og aksjeeiere

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Verv	Foretaksnr	Antall	Eierandel
SH & Sønner AS	styremedlem/daglig leder	917 239 851	15 000	50,00 %
Falketind Finans AS	styrets leder	914 563 267	15 000	50,00 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-421 478	-391 478
Årsresultat			52 142	52 142
Pr 31.12.	30 000	0	-369 336	-339 336

Note 8 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	16 000 000	8 793 996
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom*	3 793 752	6 224 552
Aksjer Sverresgate 35 AS	3 474 326	0
Sum pantsatte eiendeler	7 268 078	6 224 552

*Pant i eiendom i tilknyttede selskaper.