



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DFL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: St.aut.rev. Håvard Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 219 849	657 053
Sum inntekter		2 219 849	657 053
Kostnader			
Varekostnad		105 280	4 760
Lønnskostnad	2	80 103	11 082
Avskrivning på varige driftsmidler	1	160 446	210 603
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		117 417	
Annen driftskostnad	1	668 582	1 128 963
Sum kostnader		1 131 829	1 355 408
Driftsresultat		1 088 020	-698 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118 385	148 465
Sum finansinntekter		118 385	148 465
Annen rentekostnad		77 620	169 323
Annen finanskostnad		12 664	1 763
Sum finanskostnader		90 284	171 086
Netto finans		28 100	-22 621
Ordinært resultat før skattekostnad		1 116 120	-720 976
Skattekostnad på ordinært resultat	3	90 258	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 025 862	-720 976
Årsresultat		1 025 862	-720 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 862	-720 976
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	491 249	-491 249
Overføringer annen egenkapital	4	534 613	-229 727



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 025 862	-720 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 747 998	4 317 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	654 050	519 738
Sum varige driftsmidler		3 402 048	4 837 388
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	238 750	238 750
Andre langsiktige fordringer	6	1 901 050	1 570 389
Sum finansielle anleggsmidler		2 139 800	1 809 139
Sum anleggsmidler		5 541 848	6 646 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 868	1 088
Sum fordringer		11 868	1 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		775 134	21 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 134	21 127
Sum omløpsmidler		787 002	22 214
SUM EIENDELER		6 328 850	6 668 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	534 613	
Udekket tap	4		491 249
Sum opptjent egenkapital		534 613	-491 249
Sum egenkapital		564 613	-461 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	517 696	3 355 493
Langsiktig konserngjeld	6	5 123 728	3 784 993
Sum annen langsiktig gjeld		5 641 424	7 140 486
Sum langsiktig gjeld		5 641 424	7 140 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 967	6 958
Betalbar skatt	3	90 258	
Skyldig offentlige avgifter		-2 628	-27 454
Annen kortsiktig gjeld		23 215	10 000
Sum kortsiktig gjeld		122 812	-10 496
Sum gjeld		5 764 237	7 129 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 850	6 668 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 587594

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 047 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DFL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: St.aut.rev. Håvard Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 919 047 275
DFL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 219 849	657 053
Sum inntekter		2 219 849	657 053
Kostnader			
Varekostnad		105 280	4 760
Lønnskostnad	2	80 103	11 082
Avskrivning på varige driftsmidler	1	160 446	210 603
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		117 417	
Annen driftskostnad	1	668 582	1 128 963
Sum kostnader		1 131 829	1 355 408
Driftsresultat		1 088 020	-698 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118 385	148 465
Sum finansinntekter		118 385	148 465
Annen rentekostnad		77 620	169 323
Annen finanskostnad		12 664	1 763
Sum finanskostnader		90 284	171 086
Netto finans		28 100	-22 621
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 116 120	-720 976
Skattekostnad på ordinært resultat	3	90 258	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 025 862	-720 976
Årsresultat		1 025 862	-720 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 025 862	-720 976
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	491 249	-491 249
Overføringer annen egenkapital	4	534 613	-229 727
Sum overføringer og disponeringer		1 025 862	-720 976



Organisasjonsnr: 919 047 275
DFL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 747 998	4 317 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	654 050	519 738
Sum varige driftsmidler		3 402 048	4 837 388

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	238 750	238 750
Andre langsiktige fordringer	6	1 901 050	1 570 389
Sum finansielle anleggsmidler		2 139 800	1 809 139
Sum anleggsmidler		5 541 848	6 646 527

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		11 868	1 088
Sum fordringer		11 868	1 088

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		775 134	21 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 134	21 127
Sum omløpsmidler		787 002	22 214

SUM EIENDELER		6 328 850	6 668 741
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	534 613	
Udekket tap	4		491 249
Sum opptjent egenkapital		534 613	-491 249
Sum egenkapital		564 613	-461 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	517 696	3 355 493
Langsiktig konserngjeld	6	5 123 728	3 784 993
Sum annen langsiktig gjeld		5 641 424	7 140 486
Sum langsiktig gjeld		5 641 424	7 140 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 967	6 958
Betalbar skatt	3	90 258	
Skyldig offentlige avgifter		-2 628	-27 454
Annen kortsiktig gjeld		23 215	10 000
Sum kortsiktig gjeld		122 812	-10 496
Sum gjeld		5 764 237	7 129 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 850	6 668 741



Organisasjonsnr: 919 047 275
DFL EIENDOM 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
DFL Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919047275



DFL Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 219 849	657 053
Sum driftsinntekter		2 219 849	657 053
Driftskostnader			
Varekostnad		105 280	4 760
Lønnskostnad	2	80 103	11 082
Avskrivning på varige driftsmidler	1	160 446	210 603
Nedskrivning på varige driftsmidler		117 417	0
Annen driftskostnad	1	668 582	1 128 963
Sum driftskostnader		1 131 829	1 355 408
DRIFTSRESULTAT		1 088 020	-698 355
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		118 385	148 465
Sum finansinntekter		118 385	148 465
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		77 620	169 323
Annen finanskostnad		12 664	1 763
Sum finanskostnader		90 285	171 086
NETTO FINANSPOSTER		28 100	-22 621
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 116 120	-720 976
Skattekostnad på ordinært resultat	3	90 258	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 025 862	-720 976
ARSRESULTAT		1 025 862	-720 976
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	534 613	-229 727
Fremføring av udekket tap	4	491 249	-491 249
SUM OVERF. OG DISP.		1 025 862	-720 976



DFL Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 747 998	4 317 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	654 050	519 738
Sum varige driftsmidler		3 402 048	4 837 388
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	238 750	238 750
Andre langsiktige fordringer	6	1 901 050	1 570 389
Sum finansielle anleggsmidler		2 139 800	1 809 139
SUM ANLEGGSMIDLER		5 541 848	6 646 527
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 868	1 088
Sum fordringer		11 868	1 088
Bankinnskudd, kontanter o.l.		775 134	21 127
SUM OMLØPSMIDLER		787 002	22 214
SUM EIENDELER		6 328 850	6 668 741
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	534 613	0
Udekket tap	4	0	-491 249
Sum opptjent egenkapital		534 613	-491 249
SUM EGENKAPITAL		564 613	-461 249
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	517 696	3 355 493
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	5 123 728	3 784 993
Sum annen langsiktig gjeld		5 641 424	7 140 486
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 641 424	7 140 486
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 967	6 958
Betalbar skatt	3	90 258	0
Skyldig offentlige avgifter		-2 628	-27 454
Annen kortsiktig gjeld		23 215	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 812	-10 496
SUM GJELD		5 764 237	7 129 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 850	6 668 741



DFL Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Fredrikstad, 24.06.22

Daniel Faye Lund
Styreleder



DFL Eiendom 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 lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



DFL Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Driftsmidler

	Eiendom	Inventar	Transportm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 317 651	341 813	567 176
+ Tilgang	2 747 998	0	661 930
- Avgang *	-4 317 651	341 813	567 176
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 747 998	0	661 930
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	152 927	236 323
Tilbakeført ved avgang	0	- 201 512	-457 723
+ Ekstraordinær nedskrivning pga skade			117 417
+ Ordinære avskrivninger	0	48 584	111 862
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	7 880
Balansført verdi pr 31/12	2 747 998	0	654 050
<i>Gevinst/tap ved avgang</i>	<i>1 832 349</i>	<i>-140 301</i>	<i>-9 453</i>
Prosentstøtte for ord.avskr	0%	20%	20%

Note 2 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader:	2021	2020
Lønn mv.	67 200	
Arb.g.avg.	9 475	
OTP	0	
Andre ytelser	3 428	
Sum lønnskostnader	80 103	
Antall ansatte/årsverk pr 31.12.	1	
Lønn og andre ytelser til daglig leder	0	
Honorar til styremedlemmer	0	



DFL Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatteberegning

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat. Denne består av årets betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt oppstår på grunn av ulik periodisering av regnskaps- og skattemessige verdier, såkalte midlertidige forskjeller, og beregnes på grunnlag av disse.

Midlertidige forskjeller og grunnlag utsatt skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.21	31.12.21	Endring
Anleggsmidler	39 254	-179 881	219 134
Omløpsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Andre forskjeller	-10 000	-10 000	0
Sum endring i forskjeller	29 254	-189 881	219 134
Skattemessig fremførbart underskudd	-927 904	0	
Skattemessig korr.inntekt		0	
Netto forskjeller	-898 650	-189 881	
Skattered. forskjeller som ikke utlignes			
Sum midlertidige forskjeller	-898 650	-189 881	
Utsatt skatt basert på 22%	-197 703	-41 773	

I samsvar med GRS for små foretak er det unnlate å balanseføre utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og årets skattegrunnlag

Ordinært resultat	1 116 120
Tillegg/fradrag permanente forskjeller	2 913
Årets endring midlertidige forskjeller	219 134
Fremførbart underskudd	-927 904
Sum årets skattegrunnlag	410 263
Betalbar inntektsskatt 22%	90 258
For lite/for mye avsatt skatt fg.år	0
Endring utsatt skatt	0
Sum skattekostnad i resultatet	90 258



DFL Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-491 249	-461 249
Årets resultat		1 025 862	1 025 862
Utbytte			
Egenkapital 31.12.	30 000	534 613	564 613

Aksjonærer:	Antall	Andel	Pålydende
DFL Holding AS	30 000	100,0%	30 000
Totalt	30 000	100,0%	30 000

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Antall	Eier andel	Kostpris
Pettersand 7 AS	15 000	50%	97 000
OHG 37 AS	15	50%	141 750
Sum			238 750

Note 6 - Nærstående parter

Fordring (+)/gjeld (-) på nærstående parter	2021	2020
Styremedlemmer	0	0
<i>Konsernselskaper</i>		
DFL Holding AS	-4 563 335	-3 215 249
<i>Tilknyttede selskaper</i>		
Straye Stålbygg AS	-560 393	-569 744
Pettersand 7 AS	3 796	131 976
OHG 37 AS	1 668 724	1 430 590
Åsbakken 2 AS	228 530	0

Noter for DFL Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919047275



DFL Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld sikret med pant	517 696	3 355 493
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	654 050	4 317 650