



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Asgeir Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.07.2025

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 655	297 279
Sum inntekter		304 655	297 279
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	103 960	85 423
Sum kostnader		103 960	85 423
Driftsresultat		200 695	211 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		767 976	716 837
Annen renteinntekt		-63 774	125 041
Sum finansinntekter		704 202	841 878
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 479	101 585
Annen rentekostnad		1 144 967	1 033 012
Sum finanskostnader		1 252 446	1 134 597
Netto finans		-548 244	-292 718
Resultat før skattekostnad		-347 548	-80 862
Skattekostnad	3, 4	-76 461	-17 789
Årsresultat		-271 088	-63 072
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	65 726
Annen egenkapital		-271 088	-128 798
Sum overføringer og disponeringer		-271 088	-63 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6	4 025 352	4 025 351
Lån til foretak i samme konsern	6	9 780 178	9 816 364
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 6	12 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 786 467	2 896 528
Andre langsiktige fordringer	7	1 353 088	416 931
Sum finansielle anleggsmidler		17 957 086	17 155 174
Sum anleggsmidler		21 750 838	20 948 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 023	1 839
Sum fordringer		2 023	1 839
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 970	-229 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 970	-229 800
Sum omløpsmidler		36 993	-227 961
SUM EIENDELER		21 787 831	20 720 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	81 361	352 449
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		81 361	352 449
Sum egenkapital		111 361	382 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	68 850	145 311
Sum avsetninger for forpliktelser		68 850	145 311
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 874 000	15 874 000
Langsiktig konserngjeld	6	4 298 005	3 816 526
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 172 005	19 690 526
Sum langsiktig gjeld		21 240 855	19 835 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 586	6 105
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	84 264
Annen kortsiktig gjeld		431 028	412 310
Sum kortsiktig gjeld		435 614	502 679
Sum gjeld		21 676 469	20 338 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 787 831	20 720 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689185

Enheten

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

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: Asgeir Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2025

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 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, 21.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 655	297 279
Sum inntekter		304 655	297 279
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	103 960	85 423
Sum kostnader		103 960	85 423
Driftsresultat		200 695	211 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		767 976	716 837
Annen renteinntekt		-63 774	125 041
Sum finansinntekter		704 202	841 878
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 479	101 585
Annen rentekostnad		1 144 967	1 033 012
Sum finanskostnader		1 252 446	1 134 597
Netto finans		-548 244	-292 718
Resultat før skattekostnad		-347 548	-80 862
Skattekostnad	3, 4	-76 461	-17 789
Årsresultat		-271 088	-63 072
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	65 726
Annen egenkapital		-271 088	-128 798
Sum overføringer og disponeringer		-271 088	-63 072



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	2, 6	4 025 352	4 025 351
Lån til foretak i samme konsern			
	6	9 780 178	9 816 364
Investeringer i tilknyttet selskap			
	2, 6	12 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6	2 786 467	2 896 528
Andre langsiktige fordringer			
	7	1 353 088	416 931
Sum finansielle anleggsmidler		17 957 086	17 155 174
Sum anleggsmidler		21 750 838	20 948 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		2 023	1 839
Sum fordringer		2 023	1 839
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		34 970	-229 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 970	-229 800
Sum omløpsmidler		36 993	-227 961
SUM EIENDELER		21 787 831	20 720 966



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	81 361	352 449
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		81 361	352 449

Sum egenkapital		111 361	382 449
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	68 850	145 311
Sum avsetninger for forpliktelses		68 850	145 311

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 874 000	15 874 000
Langsiktig konserngjeld	6	4 298 005	3 816 526
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 172 005	19 690 526

Sum langsiktig gjeld		21 240 855	19 835 837
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 586	6 105
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	84 264
Annen kortsiktig gjeld		431 028	412 310
Sum kortsiktig gjeld		435 614	502 679

Sum gjeld		21 676 469	20 338 516
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 787 831	20 720 966
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note
5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3793752.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3793752.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3793752.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier en boligeiendom i Bergen kommune. Eiendommen er bokført til kostpris og avskrives ikke. Eiendommen leies ut.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9780178.00	9816364.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2786467.00	2896528.00

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4298005.00	3816526.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
13919733.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15874000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3474326.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Handelsbanken har pant i eiendom i datterselskapene Lex Talionis 2 AS og



Sverresgate 35 AS.

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



Årsregnskap for
DERFEL PROPERTY AS

999658881

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		304 655	297 279
Sum driftsinntekter		304 655	297 279
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-103 960	-85 423
Sum driftskostnader		-103 960	-85 423
Driftsresultat		200 695	211 857
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		767 976	716 837
Annen renteinntekt		-63 774	125 041
Sum finansinntekter		704 202	841 878
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-107 479	-101 585
Annen rentekostnad		-1 144 967	-1 033 012
Sum finanskostnader		-1 252 446	-1 134 597
Netto finans		-548 244	-292 718
Resultat før skattekostnad		-347 548	-80 862
Skattekostnad	3, 4	76 461	17 789
Årsresultat		-271 088	-63 072
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	65 726
Annen egenkapital		-271 088	-128 798
Sum overføringer		-271 088	-63 072



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6	4 025 352	4 025 351
Lån til foretak i samme konsern	6	9 780 178	9 816 364
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 6	12 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 786 467	2 896 528
Andre langsiktige fordringer	7	1 353 088	416 931
Sum finansielle anleggsmidler		17 957 086	17 155 174
Sum anleggsmidler		21 750 838	20 948 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 023	1 839
Sum fordringer		2 023	1 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 970	-229 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 970	-229 800
Sum omløpsmidler		36 993	-227 961
SUM EIENDELER		21 787 831	20 720 966



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	81 361	352 449
Sum opptjent egenkapital		81 361	352 449
Sum egenkapital		111 361	382 449
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	68 850	145 311
Sum avsetning for forpliktelser		68 850	145 311
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 874 000	15 874 000
Langsiktig konserngjeld	6	4 298 005	3 816 526
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 172 005	19 690 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 586	6 105
Kortsiktig konserngjeld	6	0	84 264
Annen kortsiktig gjeld		431 028	412 310
Sum kortsiktig gjeld		435 614	502 679
Sum gjeld		21 676 469	20 338 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 787 831	20 720 966

BERGEN, 18.07.2025

Asgeir Hansen
styrets leder

Søren Helligsøe
styremedlem / daglig leder



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Derfel Property AS har følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

Selskap	Org.nr	Eierandel	Resultat	Bokført EK
K2 Prosjekter AS	996 822 117	100 %	159 533	18 852
Lex Talionis 2 AS	912 363 953	100 %	(123 022)	(1 030 881)
Pendragon AS	913 966 260	100 %	(44 902)	(781 432)
Sverresgate 35 AS	986 033 254	68,40 %	137 001	(651 919)
Royal County Down AS	925 681 660	50 %	(23 146)	6 592 767
TK Mulligan AS	934 391 861	40 %	(5 650)	13 550

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	18 538
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-76 461	-36 327
Skattekostnad	-76 461	-17 789
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-347 548	-80 862
+/- Endring i midlertidige forskjeller	132 101	165 126
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-84 264
Skattepliktig inntekt	-215 448	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	18 538
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-18 538



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	660 503	528 403	132 101
Fremførbart underskudd	0	-215 448	215 448
Netto forskjeller	660 503	312 955	347 548
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	660 503	312 955	347 548
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	145 311	68 850	76 461

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 793 752
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 793 752
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	3 793 752

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier en boligeiendom i Bergen kommune. Eiendommen er bokført til kostpris og avskrives ikke. Eiendommen leies ut.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 780 178	9 816 364
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 786 467	2 896 528

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 298 005	3 816 526

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 919 733
-----------------------------------------------------------------------	------------



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	352 449	382 449
Årsresultat	0	-271 088	-271 088
Egenkapital 31.12.2024	30 000	81 361	111 361

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 874 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 474 326
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Handelsbanken har pant i eiendom i datterselskapene Lex Talionis 2 AS og Sverresgate 35 AS.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.