



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 689 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Magne Vedvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 06.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,9	9 992 372	10 860 034
Sum inntekter		9 992 372	10 860 034
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		2 940 454
Annen driftskostnad	5	1 706 014	1 277 723
Sum kostnader		1 706 014	4 218 177
Driftsresultat		8 286 358	6 641 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	13	17 368 693	1 642 162
Annen renteinntekt	13	2 011 143	2 162 027
Annen finansinntekt	13	361 159	5 000 000
Sum finansinntekter		19 740 995	8 804 189
Annen rentekostnad	13	4 654 433	5 023 695
Sum finanskostnader		4 654 433	5 023 695
Netto finans		15 086 562	3 780 494
Ordinært resultat før skattekostnad		23 372 920	10 422 351
Skattekostnad på ordinært resultat	14	526 061	1 192 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 846 859	9 229 433
Årsresultat		22 846 859	9 229 433
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	4 000 000	5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	18 846 859	4 229 433
Sum overføringer og disponeringer	3	22 846 859	9 229 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14	413 598	1 897 645
Sum immaterielle eiendeler		413 598	1 897 645
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	70 000	70 170 834
Sum varige driftsmidler		70 000	70 170 834
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	139 085 022	139 085 022
Sum finansielle anleggsmidler		139 085 022	139 085 022
Sum anleggsmidler		139 568 620	211 153 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 360 795	10 851 041
Konsernfordringer	7	126 669 869	74 151 540
Sum fordringer		138 030 664	85 002 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	574 406	7 617 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 406	7 617 955
Sum omløpsmidler		138 605 070	92 620 536
SUM EIENDELER		278 173 690	303 774 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	15 736 337	19 524 000
Sum innskutt egenkapital		15 736 337	19 524 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	110 933 474	113 793 277
Sum opptjent egenkapital		110 933 474	113 793 277
Sum egenkapital		126 669 811	133 317 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	102 145 830	126 062 498
Øvrig langsiktig gjeld		2 560 832	
Sum annen langsiktig gjeld		104 706 662	126 062 498
Sum langsiktig gjeld		104 706 662	126 062 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341 502	45 719
Kortsiktig konserngjeld	7	46 112 626	43 369 036
Annen kortsiktig gjeld		343 089	979 507
Sum kortsiktig gjeld		46 797 217	44 394 262
Sum gjeld		151 503 879	170 456 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 173 690	303 774 037



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,9	218 218 197	252 573 517
Sum inntekter		218 218 197	252 573 517
Kostnader			
Varekostnad	1	160 227 601	174 762 365
Lønnskostnad	5,11	19 049 291	23 325 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 414 099	10 958 026
Annen driftskostnad	5	11 548 574	12 581 511
Sum kostnader		194 239 565	221 627 571
Driftsresultat		23 978 632	30 945 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	13	2 160 925	3 453 316
Annen renteinntekt	13	774 846	513 460
Annen finansinntekt	13		15 145
Sum finansinntekter		2 935 771	3 981 921
Annen rentekostnad	13	6 101 305	8 676 610
Annen finanskostnad	13	297 756	563 641
Sum finanskostnader		6 399 061	9 240 251
Netto finans		-3 463 290	-5 258 330
Ordinært resultat før skattekostnad		20 515 342	25 687 616
Skattekostnad på ordinært resultat	14	4 284 312	4 335 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 231 030	21 351 700
Årsresultat		16 231 030	21 351 700
Minoritetsinteresser	3	-5 869 575	-1 187 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 100 605	22 539 318
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Tilleggsutbytte	3	10 200 000	6 985 200
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	11 900 606	15 554 118
Sum overføringer og disponeringer	3	22 100 606	22 539 318



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	1 607 131	2 466 483
Sum immaterielle eiendeler		1 607 131	2 466 483
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	179 246 866	251 079 179
Maskiner og anlegg	4	3 895 995	42 539 640
Sum varige driftsmidler		183 142 861	293 618 819
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	107 140 364	37 232 957
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	15 086 285	35 000
Investeringer i aksjer og andeler			523 537
Andre fordringer		4 870	4 838 492
Sum finansielle anleggsmidler		122 231 519	42 629 986
Sum anleggsmidler		306 981 511	338 715 288
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	151 056 653	185 200 004
Sum varer		151 056 653	185 200 004
Fordringer			
Kundefordringer		220 621 809	53 974 927
Andre fordringer		15 432 737	21 480 388
Sum fordringer		236 054 546	75 455 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 664 399	18 456 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 664 399	18 456 476
Sum omløpsmidler		391 775 598	279 111 795



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		698 757 109	617 827 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	15 736 337	19 524 000
Sum innskutt egenkapital		15 736 337	19 524 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	226 440 624	236 246 583
Minoritetsinteresser	3	-334 488	-664 913
Sum opptjent egenkapital		226 106 136	235 581 670
Sum egenkapital	3	241 842 473	255 105 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	14	25 225 972	31 531 344
Sum avsetninger for forpliktelser		25 225 972	31 531 344
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	154 125 282	206 834 273
Øvrig langsiktig gjeld		20 205 735	5 490 733
Sum annen langsiktig gjeld		174 331 017	212 325 006
Sum langsiktig gjeld		199 556 989	243 856 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197 001 545	77 504 157
Leverandørgjeld		6 452 851	5 769 677
Betalbar skatt	14	745 447	7 245 916
Skyldige offentlige avgifter		2 719 411	3 961 318
Utbytte		6 200 000	1 985 200
Annen kortsiktig gjeld		44 238 393	22 398 795
Sum kortsiktig gjeld		257 357 647	118 865 063
Sum gjeld		456 914 636	362 721 413



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		698 757 109	617 827 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 815739

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 689 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Magne Vedvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,9	9 992 372	10 860 034
Sum inntekter		9 992 372	10 860 034
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		2 940 454
Annen driftskostnad	5	1 706 014	1 277 723
Sum kostnader		1 706 014	4 218 177
Driftsresultat		8 286 358	6 641 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	13	17 368 693	1 642 162
Annen renteinntekt	13	2 011 143	2 162 027
Annen finansinntekt	13	361 159	5 000 000
Sum finansinntekter		19 740 995	8 804 189
Annen rentekostnad	13	4 654 433	5 023 695
Sum finanskostnader		4 654 433	5 023 695
Netto finans		15 086 562	3 780 494
Ordinært resultat før skattekostnad		23 372 920	10 422 351
Skattekostnad på ordinært resultat	14	526 061	1 192 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 846 859	9 229 433
Årsresultat		22 846 859	9 229 433
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	4 000 000	5 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	18 846 859	4 229 433
Sum overføringer og disponeringer	3	22 846 859	9 229 433



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	14	413 598	1 897 645
Sum immaterielle eiendeler		413 598	1 897 645

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	70 000	70 170 834
Sum varige driftsmidler		70 000	70 170 834

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	139 085 022	139 085 022
Sum finansielle anleggsmidler		139 085 022	139 085 022

Sum anleggsmidler

		139 568 620	211 153 501
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		11 360 795	10 851 041
Konsernfordringer	7	126 669 869	74 151 540
Sum fordringer		138 030 664	85 002 581

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	574 406	7 617 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 406	7 617 955

Sum omløpsmidler

		138 605 070	92 620 536
--	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		278 173 690	303 774 037
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,3	15 736 337	19 524 000
Sum innskutt egenkapital		15 736 337	19 524 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	110 933 474	113 793 277
Sum opptjent egenkapital		110 933 474	113 793 277



Sum egenkapital		126 669 811	133 317 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	102 145 830	126 062 498
Øvrig langsiktig gjeld		2 560 832	
Sum annen langsiktig gjeld		104 706 662	126 062 498
Sum langsiktig gjeld		104 706 662	126 062 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341 502	45 719
Kortsiktig konserngjeld	7	46 112 626	43 369 036
Annen kortsiktig gjeld		343 089	979 507
Sum kortsiktig gjeld		46 797 217	44 394 262
Sum gjeld		151 503 879	170 456 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 173 690	303 774 037



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,9	218 218 197	252 573 517
Sum inntekter		218 218 197	252 573 517
Kostnader			
Varekostnad	1	160 227 601	174 762 365
Lønnskostnad	5,11	19 049 291	23 325 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 414 099	10 958 026
Annen driftskostnad	5	11 548 574	12 581 511
Sum kostnader		194 239 565	221 627 571
Driftsresultat		23 978 632	30 945 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
	13	2 160 925	3 453 316
Annen renteinntekt	13	774 846	513 460
Annen finansinntekt	13		15 145
Sum finansinntekter		2 935 771	3 981 921
Annen rentekostnad	13	6 101 305	8 676 610
Annen finanskostnad	13	297 756	563 641
Sum finanskostnader		6 399 061	9 240 251
Netto finans		-3 463 290	-5 258 330
Ordinært resultat før skattekostnad			
		20 515 342	25 687 616
Skattekostnad på ordinært resultat			
	14	4 284 312	4 335 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 231 030	21 351 700
Årsresultat		16 231 030	21 351 700
Minoritetsinteresser	3	-5 869 575	-1 187 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 100 605	22 539 318
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	10 200 000	6 985 200
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	11 900 606	15 554 118



Sum overføringer og disponeringer	3	22 100 606	22 539 318
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	1 607 131	2 466 483
Sum immaterielle eiendeler		1 607 131	2 466 483
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	179 246 866	251 079 179
Maskiner og anlegg	4	3 895 995	42 539 640
Sum varige driftsmidler		183 142 861	293 618 819
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	107 140 364	37 232 957
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	15 086 285	35 000
Investeringer i aksjer og andeler			523 537
Andre fordringer		4 870	4 838 492
Sum finansielle anleggsmidler		122 231 519	42 629 986
Sum anleggsmidler		306 981 511	338 715 288
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	151 056 653	185 200 004
Sum varer		151 056 653	185 200 004
Fordringer			
Kundefordringer		220 621 809	53 974 927
Andre fordringer		15 432 737	21 480 388
Sum fordringer		236 054 546	75 455 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 664 399	18 456 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 664 399	18 456 476
Sum omløpsmidler		391 775 598	279 111 795
SUM EIENDELER		698 757 109	617 827 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	15 736 337	19 524 000
Sum innskutt egenkapital		15 736 337	19 524 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	226 440 624	236 246 583
Minoritetsinteresser	3	-334 488	-664 913
Sum opptjent egenkapital		226 106 136	235 581 670
Sum egenkapital	3	241 842 473	255 105 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	14	25 225 972	31 531 344
Sum avsetninger for forpliktelses		25 225 972	31 531 344
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	154 125 282	206 834 273
Øvrig langsiktig gjeld		20 205 735	5 490 733
Sum annen langsiktig gjeld		174 331 017	212 325 006
Sum langsiktig gjeld		199 556 989	243 856 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		197 001 545	77 504 157
Betalbar skatt	14	6 452 851	5 769 677
Skyldige offentlige avgifter		745 447	7 245 916
Utbytte		2 719 411	3 961 318
Annen kortsiktig gjeld		6 200 000	1 985 200
Sum kortsiktig gjeld		44 238 393	22 398 795
Sum gjeld		257 357 647	118 865 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 914 636	362 721 413
		698 757 109	617 827 083



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern

Årsregnskap 2020



Til generalforsamlingen i Dalseide & Fløysand Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dalseide & Fløysand Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 22 846 859 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 16 231 030 for konsernregnskapet og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Dalseide & Fløysand Eiendom AS per 31. desember 2020, og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Dalseide & Fløysand Eiendom AS per 31. desember 2020, og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



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 anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er 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 nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 31.08.2021

Collegium Revisjon AS

Anne Mette Lyssand

statsautorisert revisor



Årsberetning 2020 - Dalseide & Fløysand Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Dalseide & Fløysand Eiendom AS har som formål å eie og forvalte fast eiendom, å drive formues- forvaltning og investere i andre foretak, samt for øvrig investere i aksjer, obligasjoner og andre finansielle instrumenter, o.l.

Virksomheten til konsernet drives fra lokaler på Paradis i Bergen kommune. Konsernet har i tillegg virksomhet i Hol kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet ble redusert fra MNOK 252 i 2019 til MNOK 218 i 2020. Årsresultatet ble i 2020 MNOK 16, noe som er en reduksjon fra 2019 hvor årsresultatet endte på MNOK 21. Årsaken til reduksjonen i årsresultatet er lavere salgsinntekter i 2020 sammenlignet med i 2019.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK -98, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 24. Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 5 per 31.12.2020. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020. 56 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 33 % pr. 31.12.2019. Økningen skyldes byggelån i fbm bygging i Adolph Bergsvei 58 AS. Prosjektet ble ferdigstilt i januar 2021 og gjeld gjort opp. Konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året pålydende MNOK 698 sammenlignet med MNOK 617 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 35 %, sammenlignet med 41 % pr. 31.12.2019.

Årsresultatet for morselskapet Dalseide & Fløysand Eiendom AS ble i 2020 pålydende MNOK 23, noe som er en økning fra 2019 hvor årsresultatet ble MNOK 9. Årsaken er inntekt fra salg av boliger. Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av 2020 pålydende MNOK 278, noe som er lavere enn i 2019, da totalkapitalen var pålydende MNOK 303. Egenkapitalandelen er pr 31.12.2020. på 45 %, mot 43 % pr 31.12.2019.

Fremtidig utvikling

Virksomheten i Dalseide & Fløysand Eiendom AS består for det meste av kjøp og utvikling av eiendommer. Selskapet har en langsiktig horisont der noen eiendommer vil være klar for salg innen ett år, mens andre eiendommer ligger lengre frem i tid.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2020 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av konsernet.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke hatt kostnader knyttet til forskning og utvikling i 2020.



Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er i liten grad eksponert for finansiell risiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen er vurdert å være lav for selskapet og konsernet. Konsernet har ingen eksponering i utenlands valuta og endringer i rentenivå vil ha en begrenset påvirkning på selskapet og konsernet da andelen ekstern finansiering er lav.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i konsernet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende. Etter styrets vurdering foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Dalseide & Fløysand Eiendom AS:

Annen egenkapital	18 846 859
Tilleggsutbytte	4 000 000
Totalt disponert	22 846 859

Arbeidsmiljø

Ved utgangen av regnskapsåret hadde konsernet 18 årsverk. Arbeidsmiljøet anses som godt og sykefraværet er lavt.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert om ulykker eller andre arbeidsuheil.

Likestilling og diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Konsernet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.



Ytre miljø

Utslipp fra konsernets drift er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

I styret for Dalseide & Fløysand Eiendom AS

Bergen, 31.08.2021

Arne Inge Dalseide
Styremedlem

Svein Fløysand
Styremedlem

Dag Magne Vedvik
Styreleder

Leif Ove Olaisen
Daglig leder

**Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern**

Årsregnskap for 2020

Resultatregnskap

Mor				Konsern	
01.01 - 31.12			Noter	01.01 - 31.12	
2020	2019			2020	2019
9 992 372	10 860 034	Salgsinntekt	1, 9	218 218 197	252 573 517
9 992 372	10 860 034			218 218 197	252 573 517
-	-	Varekostnad	1	160 227 601	174 762 365
-	-	Lønnskostnad	5, 11	19 049 291	23 325 669
-	2 940 454	Avskrivn.på varige driftsm. og immat.eiendel	4	3 414 099	10 958 026
1 706 014	1 277 723	Annen driftskostnad	5	11 548 574	12 581 511
8 286 358	6 641 857	Driftsresultat		23 978 632	30 945 946
17 368 693	1 642 162	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	13	2 160 925	3 453 316
2 011 143	2 162 027	Annen renteinntekt	13	774 846	513 460
361 159	5 000 000	Anne finansinntekt	13	-	15 145
-4 654 433	-5 023 695	Annen rentekostnad	13	-6 101 305	-8 676 610
-	-	Annen finanskostnad	13	-297 756	-563 641
23 372 920	10 422 351	Ordinært resultat før skattekostnad		20 515 342	25 687 616
-526 061	-1 192 918	Skattekostnad på ordinært resultat	14	-4 284 312	-4 335 916
22 846 859	9 229 433	Ordinært resultat		16 231 030	21 351 700
22 846 859	9 229 433	Årsresultat		16 231 030	21 351 700
		Anvendelse av årsresultatet			
-	-	Konsernbidrag		-	-
-	-	Utbytte til minoriteter inkl. tilleggsutbytte	3	6 200 000	1 985 200
18 846 859	4 229 433	Annen egenkapital	3	11 900 606	15 554 118
-	-	Minoritetens andel av resultatet etter utbytte	3	-5 869 575	-1 187 618
4 000 000	5 000 000	Tilleggsutbytte		4 000 000	5 000 000
22 846 859	9 229 433	Sum anvendelse	3	16 231 030	21 351 700

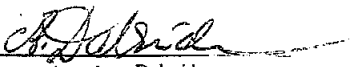
**Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern**

Årsregnskap for 2020

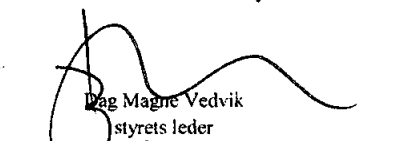
Balanse

Mor		Noter	Konsern	
01.01 - 31.12	2019		01.01 - 31.12	2019
2020	2019		2020	2019
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
15 736 337	19 524 000		15 736 337	19 524 000
15 736 337	19 524 000	2, 3	15 736 337	19 524 000
Aksjekapital				
Sum innskutt egenkapital				
Opptjent egenkapital				
110 933 474	113 793 277		226 440 625	236 246 583
-	-	3	-334 488	-664 913
110 933 474	113 793 277	3	226 106 136	235 581 670
126 669 811	133 317 277	3	241 842 473	255 105 670
Sum opptjent egenkapital				
Sum egenkapital				
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
-	-		25 225 972	31 531 344
-	-	14	25 225 972	31 531 344
Utsatt skatt				
Sum avsetning for forpliktelser				
102 145 830	126 062 498		154 125 282	206 834 273
2 560 832	-	8	20 205 735	5 490 733
104 706 662	126 062 498		174 331 017	212 325 006
Sum annen langsiktig gjeld				
Kortsiktig gjeld				
-	-		197 001 545	77 504 157
341 502	45 719		6 452 851	5 769 677
46 112 626	43 369 036		-	-
-	-	7	-	-
-	-	14	745 447	7 245 916
-	-		2 719 411	3 961 318
-	-		6 200 000	1 985 200
343 089	979 507		44 238 393	22 398 795
46 797 217	44 394 262		257 357 647	118 865 063
Sum kortsiktig gjeld				
151 503 879	170 456 760		456 914 636	362 721 413
Sum gjeld				
278 173 690	303 774 037		698 757 109	617 827 083
Sum egenkapital og gjeld				

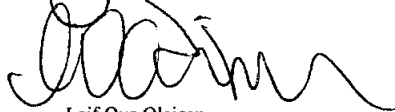
Bergen, 31/08-2021




Arne Inge Dalseide
styremedlem



Dag Magne Vedvik
styrets leder



Leif Ove Olaisen
daglig leder



Svein Fløysand
styremedlem

**Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern**

Årsregnskap for 2020

Kontantstrømoppstilling

Mor		Note	Konsern	
01.01 - 31.12	2019		01.01 - 31.12	2019
2020	2019		2020	2019
22 846 859	9 229 433		16 231 030	21 351 700
-	-		-	0
-	2 940 454		3 414 099	10 958 026
1 483 948	-240 860		-12 805 844	-5 066 383
-	-		-	0
24 330 807	11 929 027		6 839 286	27 243 343
295 783	-491		-131 820 357	104 693 652
-50 920 910	10 604 768		26 645 344	-696 988
-26 294 320	22 533 304		-98 335 727	131 240 007
70 100 834	-457 994		107 921 211	-15 113 640
-	-7 083 395		-79 601 533	3 850 455
70 100 834	-7 541 389		28 319 678	-11 263 185
-23 916 668	-8 166 668		119 497 388	-80 609 038
2 560 832	-		-31 793 989	-35 418 561
-25 494 227	-		-25 494 227	0
-4 000 000	-5 000 000		-5 985 200	-6 985 200
-50 850 063	-13 166 668		56 223 972	-123 012 799
7 617 955	5 792 708		18 456 476	21 492 453
-7 043 549	1 825 247		-13 792 077	-3 035 977
574 406	7 617 955		4 664 399	18 456 476



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2020

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form, samt å gi et rettvisende bilde av selskapets økonomiske stilling ved årsslutt. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi; normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll er overført til konsernet og blir utelatt fra konsolidering når kontroll opphører. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjene i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto balanseført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdiene knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendeler. Den del av kostprisen som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler, representerer goodwill. Konsernregnskapet omfatter morselskapet Dalseide & Fløysand Eiendom AS med datter- og datterdatterselskaper. For full oversikt over hvilke selskaper som inngår i konsernregnskapet vises til note 6. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig driftskostnad og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Finansielle eiendeler

Selskapets aksjer i datterselskaper vurderes til anskaffelseskost med mindre det foreligger verdifall som ikke er forbigående.

Varelager og varekostnad

Beholdning av innkjøpte varer vurderes til det laveste av kostpris vurdert etter "først inn - først ut" prinsippet og antatt salgspris fratrukket salgsomkostninger. Det foretas nedskrivning for eventuell ukurans. Prosjekter i arbeid klassifiseres som varelager og verdsettes til løpende avregning med fortjeneste.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjonsforpliktelser og pensjonkostnad

Konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning, og årets kostnader er kostnadsført som lønnskostnad.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultat-skatt; dvs. at skatter kostnadsføres når de påløper slik at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt) og endring i utsatt skatt.



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2020

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere

<i>Selskapets aksjonær er:</i>	<i>Antall</i>	<i>Andel</i>
AID Invest AS	97 620	50,0 %
SJA Invest AS	97 620	50,0 %
Sum	195 240	100,0 %

Aksjekapitalen er på kr 19 540 000; 195 240 aksjer med pålydende kr 100, Styremedlemmene Arne Dalseide og Svein Fløysand eier enten direkte eller gjennom selskaper kontrollert av dem, hver 50 % av aksjene i Dalseide & Fløysand Eiendom AS.

Note 3 Egenkapital mor

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum
Per 01.01.	19 524 000	113 793 277	-	133 317 277
Fisjon	-3 787 663	-21 706 564	-	-25 494 227
Årets resultat	-	22 846 761	-	22 846 761
Utbytte	-	-4 000 000	-	-4 000 000
Per 31.12.	15 736 337	110 933 474	-	126 669 811

Egenkapital konsern

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum
Per 01.01.	19 524 000	236 246 583	-664 913	255 105 670
Fisjon	-3 787 663	-21 706 564	-	-25 494 227
Årets resultat	-	15 900 605	330 425	16 231 030
Utbytte	-	-4 000 000	-	-4 000 000
Per 31.12.	15 736 337	226 440 624	-334 488	241 842 473

**Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern**
Årsregnskap 2020**Note 4 Varige driftsmidler - konsern**

	Maskiner og inventar	Tomt og bygning	Goodwill	Sum
Kostpris 01.01.	4 152 563	284 556 353	6 518 219	295 227 135
Tilgang i året til kostpris inkl. oppkjøpte virksomheter	2 078 832	492 617	-	2 571 449
Avgang i året til kostpris	-	-70 100 834	-	-70 100 834
Kostpris 31.12.	6 231 395	214 948 136	6 518 219	227 697 750
Akk. avskr./nedskr. 01.01.	2 010 330	33 477 174	4 046 154	39 533 658
Årets avskrivning/nedskrivning	325 070	2 224 095	864 934	3 414 099
Akk.avskrivning på avgang	-	-	-	-
Akk. avskr./nedskr. 31.12.	2 335 400	35 701 269	4 911 088	42 947 757
Balanseført verdi 31.12.	3 895 995	179 246 866	1 607 131	184 749 992

Levetid

3-10år

25-50 år

10 år

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler.

Levetiden på goodwill er fastsatt til 10 år basert på historisk levetid og forventninger om fremtidig aktivitet. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Balanseført leasing avskrives i henhold til plan, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnede rentekostnader.



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2020

Note 5 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Morselskapet har ingen ansatte eller lønnsrelaterte kostnader.
Det er ikke betalt styrehonorar i 2020.
Det er ikke avtale om bonus til daglig leder eller styrets leder, eller godtgjørelse ved opphør av verv.
Revisjonshonoraret for morselskapet i 2020 utgjør kr 49 000 eks mva, samt kr 77 900 eks mva for annen bistand.
Revisjonshonoraret for konsernet i 2020 utgjør kr 364 795 eks mva, samt kr 91 900 eks mva for annen bistand

Lønnskostnader konsern	2 020	2 019
Lønnskostnader	16 608 926	20 133 174
Arbeidsgiveravgift	2 342 026	2 714 135
Pensjonskostnader	1 056 977	1 091 067
Andre ytelser	-958 638	-612 707
Sum	19 049 291	23 325 669

Konsernet har i regnskapsåret sysselsatt 23 årsverk.

Revisjon og revisjonsbeslektede tjenester dekker følgende: Alt arbeide som lov og god revisjonsskikk setter krav om for at revisor skal kunne avgi sin revisjonsberetning ihht ISA700 til konsernregnskapet og årsregnskapet til morselskapet. Herunder nødvendig ekstrarbeid og veiledning i forhold til å kunne avlegge regnskapet i samsvar med lovgivningens krav.

Underskrift på næringsoppgave og årsoppgave for arbeidsgiveravgift, jf SA 3801 Revisors kontroll kontroll med skatter og avgifter. Avtalte kontrollhandlinger etter anmodning fra ledelsen/ pålegg f fra generalforsamlingen; kfr. ISRS 4400. Begrenset revisjon av regnskaper, jf ISA 805 Arbeid knyttet til attestasjon / bekreftelser pålagt valgt revisor gjennom lovgivningen.

Note 6 Datterselskap, datterdatterselskaper mv

Kostmetode er benyttet

Selskap	Dalseide & Fløysand AS			Sum
	Fagerplassen AS	Furuly Geilo AS		
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	
Anskaffelsestidspunkt	15.03.2011	27.06.2016	01.11.2018	
Eierandel	100,00 %	90,00 %	60 %	
Andel stemmeberettiget kapital	100,00 %	90,00 %	60 %	
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	104 412 791	253 791	-139 786	
Balansført verdi hos mor	49 795 357	11 086 127	306 000	
Resultat ifølge siste årsregnskap	3 534 423	87 603	-634 992	
	Datter	Datter	Datter	

Selskap	Kokstadflaten Eiendom AS		Nesttunkollen AS	Sum
	Hopsfossen AS			
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	
Anskaffelsestidspunkt	28.06.2016	01.01.2009	04.07.1905	
Eierandel	90,00 %	80,00 %	50 %	
Andel stemmeberettiget kapital	90,00 %	80,00 %	50 %	
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	7 156 536	762 285	-203 005	
Balansført verdi hos mor	72 818 053	579 266	4 500 219	139 085 022
Resultat ifølge siste årsregnskap	1 753 504	-1 835	-37 018	
	Datter	Datter	Datter	



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<i>Andre fordringer</i>	2020	2019
Blådalen Eiendomsutvikling AS	15 203 227	12 900 310
DF Miljøinvest AS	25 823 975	-
Konseptbygg AS	548 230	-
Konseptbygg Holding AS	632 313	1 876 443
Hopsfossen AS	14 084 846	12 160 696
Fagerplassen AS	417 384	654 002
Furuly Geilo AS	18 211 883	7 232 456
Inndalsveien Eiendom AS	1 046 087	1 169 263
Kokstadflaten Eiendom AS	810 812	605 707
Nattlandskammen AS	7 676 164	4 866 009
Nesttunkollen AS	33 733 285	24 370 094
Wernersholmvegen 49 AS	1 793 529	1 642 162
Wernersholmvegen 37 AS	6 688 134	6 674 398
Sum	126 669 869	74 151 540

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Adolph Bergs Vei 58 AS	25 380 926	10 014 795
Area Bergen AS	-	6 742 656
Dalseide & Fløysand AS	20 081 700	23 330 360
DF Forvaltning AS	650 000	-
Konseptbygg Eiendom AS	-	3 281 226
Sum	46 112 625	43 369 036

Note 8 Pantstillelser og garantier mv

Morselskapet:

<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	102 145 830	126 062 498

<i>Balanseført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld</i>	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom i morselskap	70 000	70 170 834

Morselskapet har stilt sikkerhet i følgende eiendommer:

Panterett begrenset oppad til 10 MNOK i gnr 11, bnr 28 i Bergen. Deponent Nattlandskammen AS (987 851 120)
Panterett begrenset oppad til 35 MNOK i gnr 41, bnr 587 i Bergen. Deponent Wernersholmvegen 49 AS (987 393 882)
Panterett begrenset oppad til 150 MNOK i gnr 41, bnr 21, 55, 72, 279, 953 og 1042 i Bergen. Deponent Hopsfossen AS (915 965 490)
Panterett begrenset oppad til 150 MNOK i gnr 216, bnr 339 i Bergen. Deponent Fagerplassen AS (915 965 490)
Panterett begrenset oppad til 8 MNOK i gnr 209, bnr 492 og 710 i Bergen. Deponent Blådalen Eiendomsutvikling AS (997 443 861)
Panterett begrenset oppad til 3,2 MNOK i gnr 159, bnr 479 i Bergen. Deponent Inndalsveien Eiendom AS (990 283 060)
Panterett begrenset oppad til 25 MNOK i gnr 160, bnr 674 i Bergen. Deponent Adolph Bergs vei 58 AS (910 681 761)
Panterett begrenset oppad til 30 MNOK i gnr 42, bnr 42, 45, 47, 50, 185, 206 og 326 i Bergen. Deponent Nesttunkollen AS (999 668 763)
Panterett begrenset oppad til 30 MNOK i gnr 42, bnr 329 i Bergen. Deponent Nor-Sub AS (911 739 119)

<i>Balanseført verdi av aksjer pansatt for egen gjeld</i>	2020	2019
Sikkerhetsstillelse i 100 % av aksjene i Fagerplassen AS (915 965 490)	11 086 127	11 086 127
Sikkerhetsstillelse i 90 aksjer i Nesttunkollen AS (999 668 763)	4 500 219	4 500 219
Sikkerhetsstillelse i 100 % av aksjene i Hopsfossen AS (915 242 715)	72 818 053	72 818 053
Sum	88 404 399	88 404 399

Selskapet har også stilt sikkerhet i 100 % av aksjene i Nesttunbrekka 86 AS (997 539 206).

Konsernet

Konsernets driftsmidler, varelager og fordringer er stillet som sikkerhet for konsernets gjeld.



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2020

Note 9 Segmentinformasjon - konsern

	Inntekter	Hordaland
Salg av boliger, personellutleie mv	194 967 203	194 967 203
Leieinntekter	21 185 988	21 185 988
Andre driftsinntekter	2 065 006	2 065 006
Sum	218 218 197	218 218 197

Note 10 Bankinnskudd - konsern

Bundne skattetrekkmidler kr 891 679.

Note 11 - Pensjonskostnader og forpliktelser

Morselskapet har ingen ansatte og har således ingen OTP ordning.

De selskaper som faller inn under lov og obligatorisk tjenestpensjon har innskuddsbaserte pensjonsordninger som dekker lovens krav. Disse er kostnadsført med kr 1 056 977

Note 12 - Finansiell markedsrisiko

Markedsrisiko

Markedsrisikoen er vurdert til å være lav. Konsernet har ingen eksponering i utenlandsk valuta.

Kreditrisiko

Risikoen for at motpart ikke skal ha økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko

Risikoen vurderes som lav.

Note 13 - Finansposter

Finansinntekter	Morselskapet	Konsern
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	17 368 693	2 160 925
Annen renteinntekt	2 372 203	774 846
Sum	19 740 896	2 935 771

Finanskostnader	Morselskapet	Konsern
Annen rentekostnad	4 654 433	6 101 305
Annen finanskostnad	0	297 756
Sum	4 654 433	6 399 061

Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern
Årsregnskap 2020

	2020	2019
Note 14 Skatt - morselskapet		
Ordinært resultat før skatt	23 372 822	10 422 351
Permanente forskjeller	-21 024 666	-5 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	-4 248 342	1 094 821
Konsernbidrag	43 032	-
Fremførbart underskudd	-	-
Sum skattegrunnlag	-1 857 154	6 517 172
Betalbar inntektsskatt basert på 22 %	-	1 433 778
Betalbar skatt på årets resultat	-	1 433 778
Skatt på konsernbidrag	-	-1 433 778
Betalbar skatt i balansen	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik		
Betalbar skatt	-	1 433 778
Skatt på konsernbidrag	-	-
Endring utsatt skatt	526 062	-
Sum	526 062	1 433 778

Midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-22 832	-4 271 174	-4 248 342
Omløpsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 857 155	-	1 857 155
Netto forskjeller	-1 879 987	-4 271 174	-2 391 187
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-1 879 987	-4 271 174	-2 391 187
Utsatt skattefordel per 31.12.	-413 597	-939 658	-526 062

Skatt i konsernet	Skatte- kostnad	Betalbar skatt	Utsatt skatt/ skattefordel
Adolph Bergs vei 58 AS	6 848 033	-	8 860 937
Area Bergen AS	87 580	-	-
Bergen Utbygging AS	-	-	-
Blådalen Eiendomsutvikling AS	-508 066	-	-863 842
Dalseide & Fløysand Eiendom AS	526 061	-	-413 598
Dalseide & Fløysand AS	-694 838	-	-919 644
DF Accounting AS	51 013	51 013	-
DF Forvaltning AS	151 919	150 540	4 873
DF Miljøinvest AS	-	-	-
Fagerplassen AS	24 744	30 255	90 464
Furuly Geilo AS	-	-	-
Helldalsstølen AS	-	-	-
Hopsfossen AS	495 164	513 639	853 906
Inndalsveien Eiendom AS	-	-	-
JK Totalbygg AS	-	-	-211 448
Kokstadflaten Eiendom AS	-492	-	39 835
Konseptbygg AS	-824 849	-	-2 013 518
Konseptbygg Eiendom AS	-1 911 331	-	-2 358 328
Konseptbygg Holding AS	238 083	-	-
Modularis AS	-	-	-52 897
Nattlandskammen AS	24 382	-	186 781
Nesttunbrekka 86 AS	7 220	-	-
Nesttunkollen AS	-10 442	-	-65 720
Nor-Sub AS	-	-	-
Sædalen Eiendom AS	-	-	-
Utsatt skatt av merverdier i konsernet	-367 869	-	21 332 312
Wernershølnvegen 49 AS	150 322	-	688 828
Wernershølsveien 37A AS	-2 322	-	67 031
Sum	4 284 312	745 447	25 225 972

For nærmere informasjon henvises til selskapsregnskapene