



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	22.09.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		445 428	9 992 372
Sum inntekter		445 428	9 992 372
Kostnader			
Annen driftskostnad		844 248	1 706 014
Sum kostnader		844 248	1 706 014
Driftsresultat		-398 820	8 286 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 000 000	17 368 693
Annen renteinntekt		2 950 372	2 011 143
Annen finansinntekt			361 159
Sum finansinntekter		4 950 372	19 740 995
Annen rentekostnad		3 307 100	4 654 433
Sum finanskostnader		3 307 100	4 654 433
Netto finans		1 643 272	15 086 562
Ordinært resultat før skattekostnad		1 244 452	23 372 920
Skattekostnad på ordinært resultat		273 779	526 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		970 673	22 846 859
Årsresultat		970 673	22 846 859
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		970 673	18 846 859
Sum overføringer og disponeringer		970 673	22 846 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		139 819	413 598
Sum immaterielle eiendeler		139 819	413 598
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 000	70 000
Sum varige driftsmidler		70 000	70 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		139 085 022	139 085 022
Sum finansielle anleggsmidler		139 085 022	139 085 022
Sum anleggsmidler		139 294 841	139 568 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 488 781	11 360 794
Konsernfordringer		133 394 665	126 669 869
Sum fordringer		141 883 446	138 030 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 751	574 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 751	574 407
Sum omløpsmidler		141 982 197	138 605 070
SUM EIENDELER		281 277 038	278 173 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 736 337	15 736 337
Sum innskutt egenkapital		15 736 337	15 736 337
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 904 146	110 933 474
Sum opptjent egenkapital		111 904 146	110 933 474
Sum egenkapital		127 640 483	126 669 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 687 500	102 145 830
Langsiktig konserngjeld		1 381 488	
Øvrig langsiktig gjeld		2 624 852	2 560 832
Sum annen langsiktig gjeld		87 693 840	104 706 662
Sum langsiktig gjeld		87 693 840	104 706 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 416	341 502
Kortsiktig konserngjeld		65 323 590	46 112 626
Annen kortsiktig gjeld		454 709	343 089
Sum kortsiktig gjeld		65 942 715	46 797 217
Sum gjeld		153 636 555	151 503 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 277 038	278 173 690



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 298 263	218 218 197
Sum inntekter		46 298 263	218 218 197
Kostnader			
Varekostnad		15 960 332	160 227 601
Lønnskostnad		20 869 074	19 049 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 719 789	3 414 099
Annen driftskostnad		11 503 649	11 548 574
Sum kostnader		51 052 844	194 239 565
Driftsresultat		-4 754 581	23 978 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		15 426 849	2 160 925
Annen renteinntekt		330 951	774 846
Annen finansinntekt		4 819	
Sum finansinntekter		15 762 619	2 935 771
Annen rentekostnad		10 106 416	6 101 305
Annen finanskostnad		1 965	297 756
Sum finanskostnader		10 108 381	6 399 061
Netto finans		5 654 238	-3 463 290
Ordinært resultat før skattekostnad		899 657	20 515 342
Skattekostnad på ordinært resultat		745 256	4 284 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 401	16 231 030
Årsresultat		154 401	16 231 030
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		318 671	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 270	
Sum overføringer og disponeringer		154 401	



Konsernets resultatregnskap

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



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		1 067 699	1 607 131
Sum immaterielle eiendeler		1 067 699	1 607 131
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		177 159 503	179 246 866
Maskiner og anlegg		3 307 935	3 895 995
Sum varige driftsmidler		180 467 438	183 142 861
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		112 527 212	107 140 364
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		14 652 773	15 086 285
Investeringer i aksjer og andeler		2 045 000	
Andre fordringer		397 440	4 870
Sum finansielle anleggsmidler		129 622 425	122 231 519
Sum anleggsmidler		311 157 562	306 981 511
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		179 528 884	151 056 653
Sum varer		179 528 884	151 056 653
Fordringer			
Kundefordringer		1 654 702	220 621 809
Andre fordringer		13 365 151	15 432 736
Sum fordringer		15 019 853	236 054 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 608 794	4 664 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 608 794	4 664 400
Sum omløpsmidler		198 157 531	391 775 598



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		509 315 093	698 757 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 736 337	15 736 337
Sum innskutt egenkapital		15 736 337	15 736 337
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		221 946 067	226 440 625
Minoritetsinteresser		-2 213 935	-334 488
Sum opptjent egenkapital		219 732 132	226 106 137
Sum egenkapital		235 468 469	241 842 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		27 759 412	25 225 972
Sum avsetninger for forpliktelser		27 759 412	25 225 972
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		168 078 325	154 125 282
Øvrig langsiktig gjeld		39 343 425	20 205 735
Sum annen langsiktig gjeld		207 421 750	174 331 017
Sum langsiktig gjeld		235 181 162	199 556 989
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			197 001 545
Leverandørgjeld		5 325 340	6 452 851
Betalbar skatt		2 286 214	745 447
Skyldige offentlige avgifter		2 326 858	2 719 411
Utbytte		318 671	6 200 000
Annen kortsiktig gjeld		28 408 379	44 238 392
Sum kortsiktig gjeld		38 665 462	257 357 646
Sum gjeld		273 846 624	456 914 635



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 315 093	698 757 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 933643

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.09.2022

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, 06.10.2022



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		445 428	9 992 372
Sum inntekter		445 428	9 992 372
Kostnader			
Annen driftskostnad		844 248	1 706 014
Sum kostnader		844 248	1 706 014
Driftsresultat		-398 820	8 286 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 000 000	17 368 693
Annen renteinntekt		2 950 372	2 011 143
Annen finansinntekt			361 159
Sum finansinntekter		4 950 372	19 740 995
Annen rentekostnad		3 307 100	4 654 433
Sum finanskostnader		3 307 100	4 654 433
Netto finans		1 643 272	15 086 562
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 244 452	23 372 920
Skattekostnad på ordinært resultat		273 779	526 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		970 673	22 846 859
Årsresultat		970 673	22 846 859
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		970 673	18 846 859
Sum overføringer og disponeringer		970 673	22 846 859



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 139 819 413 598
Sum immaterielle eiendeler 139 819 413 598

Varige driftsmidler

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

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler

139 294 841 139 568 620

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 488 781 11 360 794
Konsernfordringer 133 394 665 126 669 869
Sum fordringer 141 883 446 138 030 663

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 98 751 574 407
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 98 751 574 407

Sum omløpsmidler

141 982 197 138 605 070

SUM EIENDELER

281 277 038 278 173 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 15 736 337 15 736 337
Sum innskutt egenkapital 15 736 337 15 736 337

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 111 904 146 110 933 474
Sum opptjent egenkapital 111 904 146 110 933 474



Sum egenkapital	127 640 483	126 669 811
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	83 687 500	102 145 830
Langsiktig konserngjeld	1 381 488	
Øvrig langsiktig gjeld	2 624 852	2 560 832
Sum annen langsiktig gjeld	87 693 840	104 706 662
Sum langsiktig gjeld	87 693 840	104 706 662
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	164 416	341 502
Kortsiktig konserngjeld	65 323 590	46 112 626
Annen kortsiktig gjeld	454 709	343 089
Sum kortsiktig gjeld	65 942 715	46 797 217
Sum gjeld	153 636 555	151 503 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	281 277 038	278 173 690



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 298 263	218 218 197
Sum inntekter		46 298 263	218 218 197
Kostnader			
Varekostnad		15 960 332	160 227 601
Lønnskostnad		20 869 074	19 049 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 719 789	3 414 099
Annen driftskostnad		11 503 649	11 548 574
Sum kostnader		51 052 844	194 239 565
Driftsresultat		-4 754 581	23 978 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		15 426 849	2 160 925
Annen finansinntekt		330 951	774 846
		4 819	
Sum finansinntekter		15 762 619	2 935 771
Annen rentekostnad		10 106 416	6 101 305
Annen finanskostnad		1 965	297 756
Sum finanskostnader		10 108 381	6 399 061
Netto finans		5 654 238	-3 463 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		899 657	20 515 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		745 256	4 284 312
Årsresultat		154 401	16 231 030
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		318 671	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-164 270	
Sum overføringer og disponeringer		154 401	



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		1 067 699	1 607 131
Sum immaterielle eiendeler		1 067 699	1 607 131
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		177 159 503	179 246 866
Maskiner og anlegg		3 307 935	3 895 995
Sum varige driftsmidler		180 467 438	183 142 861
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		112 527 212	107 140 364
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		14 652 773	15 086 285
Investeringer i aksjer og andeler		2 045 000	
Andre fordringer		397 440	4 870
Sum finansielle anleggsmidler		129 622 425	122 231 519
Sum anleggsmidler		311 157 562	306 981 511
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		179 528 884	151 056 653
Sum varer		179 528 884	151 056 653
Fordringer			
Kundefordringer		1 654 702	220 621 809
Andre fordringer		13 365 151	15 432 736
Sum fordringer		15 019 853	236 054 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 608 794	4 664 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 608 794	4 664 400
Sum omløpsmidler		198 157 531	391 775 598
SUM EIENDELER		509 315 093	698 757 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	15 736 337	15 736 337
Sum innskutt egenkapital	15 736 337	15 736 337
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	221 946 067	226 440 625
Minoritetsinteresser	-2 213 935	-334 488
Sum opptjent egenkapital	219 732 132	226 106 137
Sum egenkapital	235 468 469	241 842 474
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	27 759 412	25 225 972
Sum avsetninger for forpliktelseser	27 759 412	25 225 972
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	168 078 325	154 125 282
Øvrig langsiktig gjeld	39 343 425	20 205 735
Sum annen langsiktig gjeld	207 421 750	174 331 017
Sum langsiktig gjeld	235 181 162	199 556 989
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		197 001 545
Leverandørgjeld	5 325 340	6 452 851
Betalbar skatt	2 286 214	745 447
Skyldige offentlige avgifter	2 326 858	2 719 411
Utbytte	318 671	6 200 000
Annen kortsiktig gjeld	28 408 379	44 238 392
Sum kortsiktig gjeld	38 665 462	257 357 646
Sum gjeld	273 846 624	456 914 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	509 315 093	698 757 109



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
18.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 976 689 984
DALSEIDE & FLØYSAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

 BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28

Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern

Årsregnskap for 2021



Til generalforsamlingen i Dalseide & Fløysand Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Dalseide & Fløysand Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 970 673 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 154 401 for konsernregnskapet. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 22.09.2022
Collegium Revisjon AS


Anne Mette Lyssand
statsautorisert revisor



Årsberetning 2021 - 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 218 i 2020 til MNOK 46 i 2021. Årsresultatet ble i 2021 MNOK 0,15, noe som er en reduksjon fra 2020 hvor årsresultatet endte på MNOK 16. Årsaken til reduksjonen i årsresultatet er lavere salgsinntekter i 2021 sammenlignet med i 2020.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 175, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK -5. Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 4 per 31.12.2021. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2021 14 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 56 % pr. 31.12.2020. Reduksjonen skyldes ferdigstilling av Adolph Bergsvei 58 AS. Konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året pålydende MNOK 509 sammenlignet med MNOK 698 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 46 %, sammenlignet med 35 % pr. 31.12.2020.

Årsresultatet for morselskapet Dalseide & Fløysand Eiendom AS ble i 2021 pålydende MNOK 1, noe som er en reduksjon fra 2020 hvor årsresultatet ble MNOK 23. Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av 2021 pålydende MNOK 281, noe som er høyere enn i 2020, da totalkapitalen var pålydende MNOK 278.

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 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 2021.



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 970 673

Tilleggsutbytte

Totalt disponert 970 673

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 arbeidsuhell.

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.



 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

 BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28

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, 22.09.2022

Arne Inge Dalseide
Styremedlem


Svein Fløysand
Styremedlem

Dag Magne Vedvik
Styreleder



 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

 BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28

Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern

Årsregnskap for 2021


Resultatregnskap

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2021	2020		2021	2020
445 428	9 992 372	Salgsinntekt	46 298 263	218 218 197
445 428	9 992 372		46 298 263	218 218 197
-	-	Varekostnad	15 960 332	160 227 601
-	-	Lønnskostnad	20 869 074	19 049 291
-	-	Avskrivn.på varige driftsm. og immat.eiendel	2 719 789	3 414 099
844 248	1 706 014	Annen driftskostnad	11 503 649	11 548 574
-398 820	8 286 358	Driftsresultat	-4 754 581	23 978 632
2 000 000	17 368 693	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	15 426 849	2 160 925
2 950 372	2 011 143	Annen renteinntekt	330 951	774 846
0	361 159	Anne finansinntekt	4 819	-
-3 307 100	-4 654 433	Annen rentekostnad	-10 106 416	-6 101 305
-	-	Annen finanskostnad	-1 965	-297 756
1 244 452	23 372 920	Ordinært resultat før skattekostnad	899 657	20 515 342
-273 779	-526 061	Skattekostnad på ordinært resultat	-745 256	-4 284 312
970 673	22 846 859	Ordinært resultat	154 401	16 231 030
970 673	22 846 859	Årsresultat	154 401	16 231 030
		Anvendelse av årsresultatet		
-	-	Konsernbidrag		
-	-	Utbytte til minoriteter inkl. tilleggsutbytte	318 671	6 200 000
970 673	18 846 859	Annen egenkapital	1 715 177	11 900 606
-	-	Minoritetens andel av resultatet etter utbytte	-1 879 447	-5 869 575
-	4 000 000	Tilleggsutbytte	0	4 000 000
970 673	22 846 859	Sum anvendelse	154 401	16 231 030



 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

 BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28

Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern

Årsregnskap for 2021

Balanse

Mor		Noter	Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2021	2020		2021	2020
Eiendeler				
Anleggsmidler				
139 819	413 598		-	-
70 000	70 000		177 159 503	179 246 866
-	-	4	3 307 935	3 895 995
			1 067 699	1 607 131
70 000	70 000	4	181 535 137	184 749 992
Sum varige driftsmidler				
139 085 022	139 085 022	6	112 527 212	107 140 364
-	-	7	14 652 773	15 086 285
-	-		2 045 000	-
139 085 022	139 085 022		397 440	4 870
			129 622 425	122 231 519
139 294 841	139 568 620		311 157 562	306 981 511
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
Varer og prosjekter i arbeid				
		1	179 528 884	151 056 653
Fordringer				
-	-		1 654 702	220 621 809
133 394 665	126 669 869	7	-	-
8 488 781	11 360 794		13 365 151	15 432 736
141 883 446	138 030 663		15 019 853	236 054 545
Sum fordringer				
Investeringer				
-	-		-	-
-	-		-	-
Sum investeringer				
98 751	574 406	10	3 608 794	4 664 400
141 982 197	138 605 069		198 157 531	391 775 597
Sum omløpsmidler				
281 277 038	278 173 690		509 315 093	698 757 109
Sum eiendeler				



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern

Årsregnskap for 2021

Balanse

Mor		Noter	Konsern	
01.01 - 31.12	2020		01.01 - 31.12	2020
2021	2020		2021	2020
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
15 736 337	15 736 337	Aksjekapital	15 736 337	15 736 337
15 736 337	15 736 337	Sum innskutt egenkapital	15 736 337	15 736 337
Opptjent egenkapital				
111 904 146	110 933 474	Annen egenkapital	221 946 067	226 440 625
-	-	Minoritetsinteresser	-2 213 935	-334 488
111 904 146	110 933 474	Sum opptjent egenkapital	219 732 132	226 106 136
127 640 483	126 669 811	Sum egenkapital	235 468 469	241 842 473
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
-	-	Utsatt skatt	27 759 412	25 225 972
-	-	Sum avsetning for forpliktelser	27 759 412	25 225 972
Annen langsiktig gjeld				
83 687 500	102 145 830	Gjeld til kredittinstitusjoner	168 078 325	154 125 282
1 381 488	-	Langsiktig konserngjeld	-	-
2 624 852	2 560 832	Øvrig langsiktig gjeld	39 343 425	20 205 735
87 693 840	104 706 662	Sum annen langsiktig gjeld	207 421 750	174 331 017
Kortsiktig gjeld				
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	-	197 001 545
164 416	341 502	Leverandørgjeld	5 325 340	6 452 851
65 323 590	46 112 626	Gjeld til konsernselskaper	-	-
-	-	Betalbar skatt	2 286 214	745 447
-	-	Skyldige offentlige avgifter	2 326 858	2 719 411
-	-	Utbytte	318 671	6 200 000
454 709	343 089	Annen kortsiktig gjeld	28 408 379	44 238 393
65 942 715	46 797 217	Sum kortsiktig gjeld	38 665 462	257 357 647
153 636 555	151 503 879	Sum gjeld	273 846 624	456 914 636
281 277 038	278 173 690	Sum egenkapital og gjeld	509 315 093	698 757 109

Bergen, 22.09.2022

Arne Inge Dalseide
styremedlem

Dag Magne Vedvik
styrets leder og daglig leder

Svein Fløysand
styremedlem



BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28

Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern

Årsregnskap for 2021

Kontantstrømoppstilling

Mor		Note	Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2021	2020		2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
970 673	22 846 859	Årsresultat	154 401	16 231 030
-	-	Gevinst ved salg av varige driftsmidler	-	0
-	-	Ordinære avskrivninger	2 719 789	3 414 099
273 779	1 483 948	Endring utsatt skatt og betalbar skatt	-2 454 199	-12 805 844
-	-	Endring andre avsetninger	-	0
1 244 452	24 330 807	Tilført fra årets virksomhet	419 991	6 839 286
-177 086	295 783	Endring i lager, debitorer og kreditorer	189 367 365	-131 820 357
15 469 801	-50 920 910	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-14 154 982	26 645 344
16 537 167	-26 294 320	Netto likviditetsendring fra virksomhet	175 632 375	-98 335 727
Likvider tilført/brukt på investeringer				
-	70 100 834	Netto investering i varige driftsmidler	495 066	107 921 211
-	-	Endring andre investeringer	-7 390 906	-79 601 533
-	70 100 834	Netto likviditetsendring fra investering	-6 895 840	28 319 678
Likvider tilført/brukt på finansiering				
-18 458 330	-23 916 668	Endring kassekreditt	-197 001 545	119 497 388
1 445 508	2 560 832	Endring i langsiktig gjeld	33 090 733	-31 793 989
-	-25 494 227	Endring i EK ved fisjon	0	-25 494 227
-	-4 000 000	Utbetalt utbytte	-5 881 329	-5 985 200
-17 012 822	-50 850 063	Netto likviditesendring fra finansiering	-169 792 141	56 223 972
574 406	7 617 955	Likviditetsbeholdning per 0.1.01	4 664 399	18 456 476
-475 655	-7 043 549	Netto endring likvider gjennom året	-1 055 606	-13 792 077
98 751	574 406	Likviditetsbeholdning 31.12.	3 608 793	4 664 399



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2021

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 rettviseende 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 datterdatterselsaker. 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 resultatskatt; 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 skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt.



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2021

 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

 BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere

<i>Selskapets aksjonærer 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 15 736 337; 195 240 aksjer med pålydende kr 80,6.
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.	15 736 337	110 933 474	-	126 669 811
Årets resultat	-	970 673	-	970 673
Utbytte	-	-	-	-
Per 31.12.	15 736 337	111 904 147	-	127 640 484

Egenkapital konsern

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum
Per 01.01.	15 736 337	226 440 625	-334 488	241 842 473
Årets resultat		1 715 177	-1 560 776	154 401
Andre endringer		-6 209 735		-6 209 735
Utbytte			-318 671	-318 671
Per 31.12.	15 736 337	221 946 067	-2 213 935	235 468 469



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2021

Note 4 Varige driftsmidler - konsern

	Maskiner og inventar	Tomt og bygning	Goodwill	Sum
Kostpris 01.01.	6 231 395	215 040 335	6 512 637	227 784 367
Tilgang i året til kostpris inkl. oppkjøpte virksomheter	23 019	-	-	23 019
Avgang i året til kostpris	-187 000	-	-	-187 000
Kostpris 31.12.	6 067 414	215 040 335	6 512 637	227 620 386
Akk. avskr./nedskr. 01.01.	2 421 018	35 702 270	4 911 088	43 034 376
Årets avskrivning/nedskrivning	338 461	2 178 562	533 850	3 050 873
Akk.avskrivning på avgang	-	-	-	-
Akk. avskr./nedskr. 31.12.	2 759 479	37 880 832	5 444 938	46 085 249
Balanseført verdi 31.12.	3 307 935	177 159 503	1 067 699	181 535 136

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.

 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

 BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2021

BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28

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

Morselskapet har ingen ansatte eller lønnsrelaterte kostnader.

Det er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret.

Det er ikke avtale om bonus til daglig leder eller styrets leder, eller godtgjørelse ved opphør av verv.

Revisjonshonoraret for morselskapet i 2021 utgjør kr 178 215 eks mva, inkludert annen bistand.

Revisjonshonoraret for konsernet i 2021 utgjør kr 434 751 eks mva, inkludert annen bistand.

Lønnskostnader konsern	2 021	2 020
Lønnskostnader	18 446 408	16 608 926
Arbeidsgiveravgift	2 488 294	2 342 026
Pensjonskostnader	1 060 428	1 056 977
Andre ytelser	-1 126 056	-958 638
Sum	20 869 074	19 049 291

Konsernet har i regnskapsåret sysselsatt 18 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 iht 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 i morselskapet

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	115 280 697	291 716	-807 482	
Balanseført verdi hos mor	49 795 357	11 086 127	306 000	
Resultat ifølge siste årsregnskap	10 867 906	37 926	-667 695	
	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 %	100,00 %	90 %	
Andel stemmeberettiget kapital	90,00 %	100,00 %	90 %	
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	8 149 463	784 828	-294 857	
Balanseført verdi hos mor	72 818 053	579 266	4 500 219	139 085 022
Resultat ifølge siste årsregnskap	992 927	22 543	-91 852	
	Datter	Datter	Datter	



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2021

Note 6 Datterselskap, datterdatterselskaper og tilknyttet selskap
Konserneide er berørt

Selskap	Adolphs		Area		Bergens		Bergens		Bilråden Eiendoms-		DF Forvaltning AS		DF Miljøinvest AS		Heldalsstølen AS	
	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens	Bergens
Foreningskontor																
Anskaffelsespunkt	15.12.2009	2011	30.04.2015	15.12.2009	01.09.2016	01.09.2016	01.09.2016	01.09.2016	15.12.2009	01.09.2016	01.09.2016	01.09.2016	01.09.2016	01.09.2016	01.09.2016	26.05.2016
Eierandel	100,00 %	90,00 %	63,25 %	100,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	100,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	100,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	100,00 %	90,00 %	63,25 %	100,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	100,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	100,00 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	159 180	2 322 884	1 518 702	1 518 702	100 000	100 000	100 000	100 000	1 518 702	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	2 164 089
Resultat ifølge siste årsregnskap	4 062 051	-43 512	-10 881	-65 255	734 357	734 357	734 357	734 357	-65 255	734 357	734 357	734 357	734 357	734 357	734 357	-845 500
Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter
Selskap	Inndalsveien	JK Totabygg AS	Konseptbygg AS	Konseptbygg Eiendom AS	Konseptbygg Holding AS	Konseptbygg Holding AS	Konseptbygg Holding AS	Konseptbygg Holding AS	Natlands-	Modularis AS	Modularis AS	Modularis AS	Modularis AS	Modularis AS	Modularis AS	Natlands-
Foreningskontor																
Anskaffelsespunkt	01.11.2009	19.11.2018	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	15.12.2012	30.12.2014
Eierandel	90,00 %	54,98 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	90,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	90,00 %	54,98 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	90,00 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	115 180	-5 377 748	8 563 399	16 657 964	29 880 316	29 880 316	29 880 316	29 880 316	15 432	15 432	15 432	15 432	15 432	15 432	15 432	-2 332 229
Resultat ifølge siste årsregnskap	115 180	-3 314 727	-3 884 189	-776 975	-23 960 553	-23 960 553	-23 960 553	-23 960 553	-427 362	-427 362	-427 362	-427 362	-427 362	-427 362	-427 362	-3 102 634
Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter
Selskap	Nesttunbrekka	86 AS	Seablen	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-	Werners-
Foreningskontor																
Anskaffelsespunkt	01.12.2019	28.01.2013	15.05.2010	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016
Eierandel	100,00 %	90,00 %	80,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	100,00 %	90,00 %	80,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	511 274	-91 343	821 070	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227	3 038 227
Resultat ifølge siste årsregnskap	-8 527	-33 115	-4 298	439 242	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213	-98 213
Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter
Tilknyttet selskap	Bergens Personal	Dalseiva	Eiendom	DF Accounting AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS	DF Rental AS
Foreningskontor																
Anskaffelsespunkt	28.02.2015	2008	01.12.2019	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Eierandel	29,50 %	50,00 %	40,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	29,50 %	50,00 %	40,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	71 045 054	-933 333	65 791	4 583 582	38 407 244	38 407 244	38 407 244	38 407 244	85 030	85 030	85 030	85 030	85 030	85 030	85 030	11 411 190
Resultat ifølge siste årsregnskap	5 698 473	-350 563	174 925	5 380 127	17 385 062	17 385 062	17 385 062	17 385 062	10 962 851	10 962 851	10 962 851	10 962 851	10 962 851	10 962 851	10 962 851	1 950 113
Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap
Tilknyttet selskap	Nesttunstranden AS	North Sea	Intelligence AS	Consulting AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS	Solutions AS
Foreningskontor																
Anskaffelsespunkt	30.04.2015	30.04.2015	2011	2004	2004	2004	2004	2004	2004	2004	2004	2004	2004	2004	2004	2004
Eierandel	45,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	45,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	404	562 500	410 000	402 000	402 000	402 000	402 000	402 000	410 000	410 000	410 000	410 000	410 000	410 000	410 000	410 000
Resultat ifølge siste årsregnskap	-20 607	8 312 442	-9 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap



Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2021

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

<i>Andre fordringer</i>	2021	2020
Adolph Bergs Vei 58 AS	2 000 000	
Blådalen Eiendomsutvikling AS	13 129 941	15 203 227
DF Miljøinvest AS	32 916 431	25 823 975
Konseptbygg AS		548 230
Konseptbygg Holding AS	547 518	632 313
Hopsfossen AS	17 893 734	14 084 846
Fagerplassen AS	327 380	417 384
Furuly Geilo AS	20 779 450	18 211 883
Inndalsveien Eiendom AS	1 142 291	1 046 087
Kokstadflaten Eiendom AS	912 112	810 812
Nattlandskammen AS	9 663 026	7 676 164
Nesttunkollen AS	24 666 689	33 733 285
Wernersholmvegen 49 AS	2 660 757	1 793 529
Wernersholmvegen 37 AS	6 755 337	6 688 134
Sum	133 394 665	126 669 869

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Adolph Bergs Vei 58 AS	30 159 046	25 380 926
Area Bergen AS		-
Dalseide & Fløysand AS	35 011 941	20 081 700
DF Forvaltning AS		650 000
Konseptbygg Eiendom AS	152 604	-
Sum	65 323 589	46 112 625

<i>Annen langsiktig gjeld</i>	2021	2020
DS Forvaltning AS	1 381 488	-

Note 8 Pantstillelser og garantier mv

Morselskapet:

<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 687 500	102 145 830

<i>Balanseført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom i morselskap	70 000	70 000

Morselskapet har stilt sikkerhet i følgende eiendommer:

Panterrett begrenset oppad til 10 MNOK i gnr 11, bnr 28 i Bergen. Deponent Nattlandskammen AS (987 851 120)
Panterrett begrenset oppad til 35 MNOK i gnr 41, bnr 587 i Bergen. Deponent Wernersholmsvegen 49 AS (987 393 882)
Panterrett begrenset oppad til 150 MNOK i gnr 41, bnr 21, 55, 72, 279, 953 og 1042 i Bergen. Deponent Hopsfossen AS (915 965 490)
Panterrett begrenset oppad til 150 MNOK i gnr 216, bnr 339 i Bergen. Deponent Fagerplassen AS (915 965 490)
Panterrett begrenset oppad til 8 MNOK i gnr 209, bnr 492 og 710 i Bergen. Deponent Blådalen Eiendomsutvikling AS (997 443 861)
Panterrett begrenset oppad til 3,2 MNOK i gnr 159, bnr 479 i Bergen. Deponent Inndalsveien Eiendom AS (990 283 060)
Panterrett 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)
Panterrett 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>	2021	2020
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 2021

Note 9 Segmentinformasjon - konsern

	Inntekter	Hordaland
Salg av boliger, personellutleie, leieinntekter mv	32 618 673	32 618 673
Andre driftsinntekter	13 679 590	13 679 590
Sum	46 298 263	46 298 263

Note 10 Bankinnskudd - konsern

Bundne skattetrekksmidler utgjør kroner 820 783

Note 11 - Pensjonskostnader og forpliktelser

Morselskapet har ingen ansatte og har således ingen OTP-ordning.

De selskaper som faller inn under lov og obligatorisk tjenestepensjon har innskuddsbaserte pensjonsordninger som dekker lovens krav. Disse er kostnadsført med kr 1 060 428

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	2 000 000	15 426 849
Annen renteinntekt	2 950 372	330 951
Annen finansinntekt	0	4 819
Sum	4 950 372	15 762 619

Finanskostnader	Morselskapet	Konsern
Annen rentekostnad	3 307 100	10 106 416
Annen finanskostnad	0	1 965
Sum	3 307 100	10 108 381



 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2022-09-27

 BankID Signing
Svein Fløysand
2022-09-27

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2022-09-28

Dalseide & Fløysand Eiendom AS Konsern Årsregnskap 2021

	2021	2020
Note 14 Skatt - morselskapet		
Ordinært resultat før skatt	1 244 452	23 372 822
Permanente forskjeller	-2 000 000	-21 024 666
Endring i midlertidige forskjeller	-1 713	-4 248 342
Konsernbidrag	2 000 000	43 032
Fremførbart underskudd	-1 242 739	-
Sum skattegrunnlag	-	-1 857 154
Betalbar inntektsskatt basert på 22 %	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik		
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-
Endring utsatt skatt	273 779	1
Sum	273 779	1

Midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-21 119	-22 832	-1 713
Omløpsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-614 416	-1 857 155	-1 242 739
Netto forskjeller	-635 535	-1 879 987	-1 244 452
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-635 535	-1 879 987	-1 244 452
Utsatt skattefordel per 31.12.	-139 818	-413 597	-273 780

Skatt i konsernet	Skatte- kostnad	Betalbar skatt	Utsatt skatt/ skattefordel
Adolph Bergs vei 58 AS	1 145 707	1 750 622	-
Area Bergen AS	-	-	-
Bergen Utbygging AS	-	-	-
Blådalen Eiendomsutvikling AS	-17 842	-	397 326
Dalseide & Fløysand Eiendom AS	273 779	-	-139 818
Dalseide & Fløysand AS	899 712	-	-19 932
DF Forvaltning AS	207 579	208 931	3 521
DF Miljøinvest AS	-	-	-
Fagerplassen AS	10 697	16 386	84 775
Furuly Geilo AS	-	-	-
Hellandsstølen AS	-292 880	-	13 039
Hopsfossen AS	280 057	261 644	839 533
Inndalsveien Eiendom AS	-	-	-
JK Totalbygg AS	-	-	-
Kokstadflaten Eiendom AS	6 359	14 326	31 869
Konseptbygg AS	-1 095 540	-	-52 230
Konseptbygg Eiendom AS	-219 147	-	-1 237 472
Konseptbygg Holding AS	34 305	34 305	-
Modularis AS	-	-	-
Nattlandskammen AS	-186 781	-	-
Nesttunbrekka 86 AS	-	-	-
Nesttunkollen AS	-25 907	-	-91 627
Nor-Sub AS	-	-	-
Sædalen Eiendom AS	-339	-	-
Wernersholmvegen 49 AS	121 068	-	684 135
Wernersholsveien 37A AS	-27 702	-	72 115
Sum	1 113 125	2 286 214	585 234
Utsatt skatt av merverdier i konsernet	-367 869	-	27 174 178
Sum	745 256	2 286 214	27 759 412

For nærmere informasjon henvises til selskapsregnskapene.