



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 259 425
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DF BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tvetenveien 156 0671 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Dzevair Dema
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.10.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 725 841	1 274 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 725 841</b>	<b>1 274 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 670	110 191
Annen driftskostnad	2	2 085 611	387 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 137 281</b>	<b>497 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 588 560</b>	<b>777 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		4 426 362	1 191 416
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 426 362</b>	<b>1 191 416</b>
Annen rentekostnad		861 539	542 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>861 539</b>	<b>542 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 564 824</b>	<b>648 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 153 383</b>	<b>1 425 550</b>
Skattekostnad	3	1 048 256	61 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 105 127</b>	<b>1 364 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 105 127</b>	<b>1 364 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte			1 000 000
Annen egenkapital		7 105 127	364 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 105 127</b>	<b>1 364 136</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	21 676 856	14 359 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 676 856</b>	<b>14 359 653</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5, 6	9 540 406	9 540 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 540 406</b>	<b>9 540 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 217 262</b>	<b>23 900 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	23 000	2 000
Andre fordringer	8	4 808	4 859
Konsernfordringer	5		82 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 808</b>	<b>89 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	7 269 826	24 989
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 269 826</b>	<b>24 989</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 297 634</b>	<b>114 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 514 897</b>	<b>24 014 271</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	16 480 415	9 375 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 480 415</b>	<b>9 375 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 510 415</b>	<b>9 405 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	988 884	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>988 884</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 066 756	13 637 515
Øvrig langsiktig gjeld	13	667 891	839 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 734 647</b>	<b>14 477 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 723 531</b>	<b>14 477 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 099	8 845
Betalbar skatt	3	59 372	61 414
Skyldige offentlige avgifter			25 004
Kortsiktig konserngjeld			0
Annen kortsiktig gjeld		178 480	36 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 951</b>	<b>131 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 004 482</b>	<b>14 608 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 514 897</b>	<b>24 014 271</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 259 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DF BYGG OG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tvetenveien 156  
0671 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dzevair Dema  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.10.2023

---

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



Organisasjonsnr: 916 259 425  
DF BYGG OG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 725 841	1 274 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 725 841</b>	<b>1 274 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	51 670	110 191
Annen driftskostnad	2	2 085 611	387 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 137 281</b>	<b>497 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 588 560</b>	<b>777 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			
		4 426 362	1 191 416
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 426 362</b>	<b>1 191 416</b>
Annen rentekostnad		861 539	542 955
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>861 539</b>	<b>542 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 564 824</b>	<b>648 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>8 153 383</b>	<b>1 425 550</b>
Skattekostnad	3	1 048 256	61 414
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 105 127</b>	<b>1 364 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 105 127</b>	<b>1 364 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte			
			1 000 000
Annen egenkapital		7 105 127	364 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 105 127</b>	<b>1 364 136</b>



Organisasjonsnr: 916 259 425  
DF BYGG OG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	21 676 856	14 359 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 676 856</b>	<b>14 359 653</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 5, 6	9 540 406	9 540 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 540 406</b>	<b>9 540 406</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 217 262</b>	<b>23 900 059</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	23 000	2 000
Andre fordringer	8	4 808	4 859
Konsernfordringer	5		82 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 808</b>	<b>89 223</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	7 269 826	24 989
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 269 826</b>	<b>24 989</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 297 634</b>	<b>114 212</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 514 897</b>	<b>24 014 271</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	16 480 415	9 375 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 480 415</b>	<b>9 375 288</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 510 415</b>	<b>9 405 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	988 884	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>988 884</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	20 066 756	13 637 515
Øvrig langsiktig gjeld	13	667 891	839 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 734 647</b>	<b>14 477 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 723 531</b>	<b>14 477 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 099	8 845
Betalbar skatt	3	59 372	61 414
Skyldige offentlige avgifter			25 004
Kortsiktig konserngjeld			0
Annen kortsiktig gjeld		178 480	36 490
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 951</b>	<b>131 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 004 482</b>	<b>14 608 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 514 897</b>	<b>24 014 271</b>



Organisasjonsnr: 916 259 425  
DF BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<b>Note</b>	
1	
<b>Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>	
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 15151152.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 10354599.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> -3828895.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 21676856.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> 21676856.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> -51670.00
<b>Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler</b>	
<b>Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp</b>	
<b>Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse</b>	
<b>Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler</b>	
<b>Note</b>	
5	
<b>Konsern, tilknyttet selskap m.v.</b>	
<b>Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden</b>	
<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse Inntektsf.res Andre endr. Utg. balanse</u>
Malermester Dema AS	2781500.00 2781500.00
Tvn 156 AS	6758906.00 6758906.00
<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u> 9540406.00
<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u> 9540406.00
<b>Konsernregnskap</b>	
<b>Morselskapet sitt navn</b>	



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

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

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

**Kortsiktig gjeld**

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

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

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

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

**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
14829322.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
20066756.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
28435762.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

**Note**

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 DF BYGG OG EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 151 152
Tilgang i året	10 354 599
Avgang i året	(3 828 895)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>21 676 856</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>	<b>21 676 856</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(51 670)

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 153 383	1 425 550
Konsernbidrag	1 037 559	45 021
+/- Permanente forskjeller	(4 426 141)	(1 191 416)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 494 928)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>269 873</b>	<b>279 155</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	59 372	61 414
Sum	59 372	61 414
+/- Endring i utsatt skatt	988 884	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 048 256</b>	<b>61 414</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	59 372	61 414
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>59 372</b>	<b>61 414</b>

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	14 829 322
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 066 756
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	28 435 762

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Malermester Dema AS	2 781 500			2 781 500
Tvn 156 AS	6 758 906			6 758 906
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				9 540 406
Sum balansført egenkapital på anskaffelsestidspunktet				9 540 406



## Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Malermester Dema AS	Oslo	100 %	11 399 306	6 040 826
Tvn 156 AS	Oslo	100 %	353 752	240 693

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2022:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Konsernbidrag fra Malermester Dema AS	4 090 438	0
Utleie av forretningbygg, Østerdalsgata 1, til Malermester Dema AS	300 000	0
Konsernbidrag fra Tvn 156 AS	335 924	0

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	23 000	2 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>23 000</b>	<b>2 000</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DZEVAIR, DEMA (Daglig leder, Styreleder)	15	50,00%	Ordinære aksjer
FEVZI, DEMA (Styremedlem)	15	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	9 375 288	9 405 288
Årets resultat		7 105 127	7 105 127
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>16 480 415</b>	<b>16 510 415</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Gevinst- og tapskonto	0	4 494 928	(4 494 928)
Sum midlertidige forskjeller	0	4 494 928	(4 494 928)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>988 884</b>	<b>(988 884)</b>

## Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

Type	2022	2021
Gjeld til eiere / ansatte	667 891	839 717
<b>Sum øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>667 891</b>	<b>839 717</b>



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

**Df Bygg Og Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Df Bygg Og Eiendom AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 7 105 127. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: firmapost@stiansen.no  
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accounting &  
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Nesbru, 10.10.2023  
Stiansen & Co AS

---

Odd Bohlin Borgersen  
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Df Bygg Og Eiendom AS– side 2

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: [firmapost@stiansen.no](mailto:firmapost@stiansen.no)  
[www.stiansen.no](http://www.stiansen.no)

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accountants &  
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Borgersen, Odd Bohlin**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

10/11/2023 15:29:02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.