



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Søren Helligsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		413 339	352 500
Sum inntekter		413 339	352 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	93 305	90 342
Sum kostnader		93 305	90 342
Driftsresultat		320 034	262 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	35
Sum finansinntekter		16	35
Annen rentekostnad		369 571	208 460
Sum finanskostnader		369 571	208 460
Netto finans		-369 555	-208 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 521	53 732
Skattekostnad	2	-10 895	11 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 626	41 911
Årsresultat		-38 626	41 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 626	41 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-38 626	41 911
Sum overføringer og disponeringer		-38 626	41 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 928	56 033
Sum immaterielle eiendeler		66 928	56 033
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 793 752	6 224 552
Sum varige driftsmidler		3 793 752	6 224 552
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 489 328	
Andre langsiktige fordringer		606 848	
Sum finansielle anleggsmidler		4 096 176	
Sum anleggsmidler		7 956 856	6 280 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 959 572	1 781
Konsernfordringer		456 540	
Sum fordringer		2 416 112	1 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 329	28 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 329	28 760
Sum omløpsmidler		2 485 441	30 541
SUM EIENDELER		10 442 298	6 311 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	421 478	382 852
Sum opptjent egenkapital		-421 478	-382 852
Sum egenkapital		-391 478	-352 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 793 996	4 523 332
Sum annen langsiktig gjeld		8 793 996	4 523 332
Sum langsiktig gjeld		8 793 996	4 523 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 905	15 486
Kortsiktig konserngjeld		1 558 149	1 114 200
Annen kortsiktig gjeld		475 726	1 010 960
Sum kortsiktig gjeld		2 039 780	2 140 646
Sum gjeld		10 833 776	6 663 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 442 298	6 311 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524772

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Søren Helligsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 05.07.2021

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



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		413 339	352 500
Sum inntekter		413 339	352 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	93 305	90 342
Sum kostnader		93 305	90 342
Driftsresultat		320 034	262 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	35
Sum finansinntekter		16	35
Annen rentekostnad		369 571	208 460
Sum finanskostnader		369 571	208 460
Netto finans		-369 555	-208 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 521	53 732
Skattekostnad	2	-10 895	11 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 626	41 911
Årsresultat		-38 626	41 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 626	41 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-38 626	41 911
Sum overføringer og disponeringer		-38 626	41 911



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 928	56 033
Sum immaterielle eiendeler		66 928	56 033
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 793 752	6 224 552
Sum varige driftsmidler		3 793 752	6 224 552
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 489 328	
Andre langsiktige fordringer		606 848	
Sum finansielle anleggsmidler		4 096 176	
Sum anleggsmidler		7 956 856	6 280 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 959 572	1 781
Konsernfordringer		456 540	
Sum fordringer		2 416 112	1 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		69 329	28 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 329	28 760
Sum omløpsmidler		2 485 441	30 541
SUM EIENDELER		10 442 298	6 311 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	421 478	382 852
Sum opptjent egenkapital		-421 478	-382 852
Sum egenkapital		-391 478	-352 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 793 996	4 523 332
Sum annen langsiktig gjeld		8 793 996	4 523 332
Sum langsiktig gjeld		8 793 996	4 523 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 905	15 486
Kortsiktig konserngjeld		1 558 149	1 114 200
Annen kortsiktig gjeld		475 726	1 010 960
Sum kortsiktig gjeld		2 039 780	2 140 646
Sum gjeld		10 833 776	6 663 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 442 298	6 311 126



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SH & Sønner AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Falketind Finans AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Royal County Down AS, Klaus Hanssens vei 16 5053 Bergen	50.00%	50.00%
Sverresgate 35 AS, Klaus Hanssens vei 16 5058 Bergen	68.40%	68.40%
Pendragon AS, Klaus Hanssens vei 16 5058 Bergen	100.00%	100.00%
K2 Prosjekter AS, Klaus Hanssens vei 16 5058 Bergen	100.00%	100.00%



Derfel Property AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Derfel Property AS

Noter 2020

Note 1 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-49 521
Endring i midlertidige forskjeller	-101 711
Inntekt	-151 232

	2020	2019
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-10 895	11 821
Samlede ordinære skattekostnader	-10 895	11 821

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Gevinst- og tapskonto	101 711	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	405 931	254 699
Sum positive skatteøkende forskjeller	101 711	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	405 931	254 699

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-304 220	-254 699
Balanseført utsatt skattefordel	66 928	56 033



Derfel Property AS

Noter 2020

Note 3 - Anleggsmidler

Selskapet kjøpte en boligeiendom i Bergen Kommune i 2016. Eiendommen er bokført til kostpris og avskrives ikke. Selskapet kjøpte en leilighet i Bergen Kommune i 2019. Denne leiligheten er solgt per 31.12.2020.

Note 4 - Aksjekapital og aksjeeiere

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Verv	Foretaksnr	Antall	Eierandel
SH & Sønner AS	styremedlem/daglig leder	917 239 851	15 000	50,00 %
Falketind Finans AS	styrets leder	914 563 267	15 000	50,00 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-382 852	-352 852
Årsresultat			-38 626	-38 626
Pr 31.12.	30 000	0	-421 478	-391 478

Note 6 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 793 996	4 523 332
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	3 793 752	6 224 552
Aksjer Sverresgate 35 AS	3 474 326	0
Sum pantsatte eiendeler	7 268 078	6 224 552



Derfel Property AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		413 339	352 500
Sum driftsinntekter		413 339	352 500
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	93 305	90 342
Sum driftskostnader		93 305	90 342
DRIFTSRESULTAT		320 034	262 158
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16	35
Sum finansinntekter		16	35
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		369 571	208 460
Sum finanskostnader		369 571	208 460
NETTO FINANSPOSTER		(369 555)	(208 425)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(49 521)	53 732
Skattekostnad	2	(10 895)	11 821
ÅRSRESULTAT		(38 626)	41 911
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(38 626)	41 911
SUM OVERF. OG DISP.		(38 626)	41 911



Derfel Property AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 928	56 033
Sum immaterielle eiendeler		66 928	56 033
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 793 752	6 224 552
Sum varige driftsmidler		3 793 752	6 224 552
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		3 489 328	0
Andre langsiktige fordringer		606 848	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 096 176	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 956 856	6 280 585
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		456 540	0
Andre kortsiktige fordringer		1 959 572	1 781
Sum fordringer		2 416 112	1 781
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 329	28 760
SUM OMLØPSMIDLER		2 485 441	30 541
SUM EIENDELER		10 442 298	6 311 126



Derfel Property AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(421 478)	(382 852)
Sum opptjent egenkapital		(421 478)	(382 852)
SUM EGENKAPITAL		(391 478)	(352 852)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 793 996	4 523 332
Sum annen langsiktig gjeld		8 793 996	4 523 332
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 793 996	4 523 332
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 905	15 486
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 558 149	1 114 200
Annen kortsiktig gjeld		475 726	1 010 960
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 039 780	2 140 646
SUM GJELD		10 833 776	6 663 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 442 298	6 311 126

Bergen, 31.03.2021

Asgeir Steinsland Hansen
styrets leder

Søren Helligsøe
styremedlem / daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Derfel Property AS**

Organisasjonsnr. 999658881