



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Asgeir Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 279	1 225 467
Sum inntekter		297 279	1 225 467
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	85 423	84 770
Sum kostnader		85 423	84 770
Driftsresultat		211 857	1 140 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	716 837	604 919
Annen renteinntekt		125 041	91 985
Sum finansinntekter		841 878	696 904
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	101 585	103 309
Annen rentekostnad		1 033 012	649 849
Sum finanskostnader		1 134 597	753 158
Netto finans		-292 718	-56 254
Resultat før skattekostnad		-80 862	1 084 442
Skattekostnad	4, 5	-17 789	238 576
Årsresultat		-63 072	845 866
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		65 726	-4 717
Udekket tap		0	369 336
Annen egenkapital		-128 798	481 248
Sum overføringer og disponeringer		-63 072	845 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3	4 025 351	4 025 351
Lån til foretak i samme konsern	2	9 816 364	8 676 756
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 896 528	3 167 254
Andre langsiktige fordringer	7	416 931	697 040
Sum finansielle anleggsmidler		17 155 174	16 566 401
Sum anleggsmidler		20 948 926	20 360 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 900
Andre kortsiktige fordringer		1 839	4 296
Sum fordringer		1 839	27 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	397
Sum omløpsmidler		1 839	27 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		20 950 766	20 387 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	352 449	481 248
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		352 449	481 248
Sum egenkapital		382 449	511 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	145 311	181 638
Sum avsetninger for forpliktelser		145 311	181 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 874 000	15 874 000
Langsiktig konserngjeld	2	3 816 526	3 514 942
Sum annen langsiktig gjeld		19 690 526	19 388 942
Sum langsiktig gjeld		19 835 837	19 570 580
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		229 800	0
Leverandørgjeld		6 105	7 126
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	84 264	21 443
Annen kortsiktig gjeld		412 310	277 349
Sum kortsiktig gjeld		732 480	305 918
Sum gjeld		20 568 317	19 876 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 950 766	20 387 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681420

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asgeir Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 279	1 225 467
Sum inntekter		297 279	1 225 467
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	85 423	84 770
Sum kostnader		85 423	84 770
Driftsresultat		211 857	1 140 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	716 837	604 919
Annen renteinntekt		125 041	91 985
Sum finansinntekter		841 878	696 904
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	101 585	103 309
Annen rentekostnad		1 033 012	649 849
Sum finanskostnader		1 134 597	753 158
Netto finans		-292 718	-56 254
Resultat før skattekostnad		-80 862	1 084 442
Skattekostnad	4, 5	-17 789	238 576
Årsresultat		-63 072	845 866
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		65 726	-4 717
Udekket tap		0	369 336
Annen egenkapital		-128 798	481 248
Sum overføringer og disponeringer		-63 072	845 867



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	2, 3	4 025 351	4 025 351
Lån til foretak i samme konsern			
	2	9 816 364	8 676 756
Investeringer i tilknyttet selskap			
	2, 3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	2	2 896 528	3 167 254
Andre langsiktige fordringer			
	7	416 931	697 040
Sum finansielle anleggsmidler		17 155 174	16 566 401
Sum anleggsmidler		20 948 926	20 360 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	22 900
Andre kortsiktige fordringer			
		1 839	4 296
Sum fordringer		1 839	27 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		0	397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	397
Sum omløpsmidler		1 839	27 593
SUM EIENDELER		20 950 766	20 387 746



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	352 449	481 248
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		352 449	481 248

Sum egenkapital		382 449	511 248
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	145 311	181 638
Sum avsetninger for forpliktelses		145 311	181 638

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 874 000	15 874 000
Langsiktig konserngjeld	2	3 816 526	3 514 942
Sum annen langsiktig gjeld		19 690 526	19 388 942

Sum langsiktig gjeld		19 835 837	19 570 580
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		229 800	0
Leverandørgjeld		6 105	7 126
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	84 264	21 443
Annen kortsiktig gjeld		412 310	277 349
Sum kortsiktig gjeld		732 480	305 918

Sum gjeld		20 568 317	19 876 498
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 950 766	20 387 746
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 999 658 881
DERFEL PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

**Note**

6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

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

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9816364.00	8676756.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2896528.00	3167254.00

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3816526.00	3514942.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	21443.00

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

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

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
13129823.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15874000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3474326.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Sverresgate 35 AS.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
DERFEL PROPERTY AS
999658881
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		297 279	1 225 467
Sum driftsinntekter		297 279	1 225 467
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-85 423	-84 770
Sum driftskostnader		-85 423	-84 770
Driftsresultat		211 857	1 140 697
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	716 837	604 919
Annen renteinntekt		125 041	91 985
Sum finansinntekter		841 878	696 904
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-101 585	-103 309
Annen rentekostnad		-1 033 012	-649 849
Sum finanskostnader		-1 134 597	-753 158
Netto finans		-292 718	-56 254
Resultat før skattekostnad		-80 862	1 084 442
Skattekostnad	4, 5	17 789	-238 576
Årsresultat		-63 072	845 866
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		65 726	-4 717
Annen egenkapital		-128 798	481 248
Udekket tap		0	369 336
Sum overføringer		-63 072	845 866



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 793 752	3 793 752
Sum varige driftsmidler		3 793 752	3 793 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3	4 025 351	4 025 351
Lån til foretak i samme konsern	2	9 816 364	8 676 756
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 896 528	3 167 254
Andre langsiktige fordringer	7	416 931	697 040
Sum finansielle anleggsmidler		17 155 174	16 566 401
Sum anleggsmidler		20 948 926	20 360 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 900
Andre kortsiktige fordringer		1 839	4 296
Sum fordringer		1 839	27 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	397
Sum omløpsmidler		1 839	27 593
SUM EIENDELER		20 950 766	20 387 746



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	352 449	481 248
Sum opptjent egenkapital		352 449	481 248
Sum egenkapital		382 449	511 248
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	145 311	181 638
Sum avsetning for forpliktelser		145 311	181 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 874 000	15 874 000
Langsiktig konserngjeld	2	3 816 526	3 514 942
Sum annen langsiktig gjeld		19 690 526	19 388 942
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		229 800	0
Leverandørgjeld		6 105	7 126
Kortsiktig konserngjeld	2	84 264	21 443
Annen kortsiktig gjeld		412 310	277 349
Sum kortsiktig gjeld		732 480	305 918
Sum gjeld		20 568 317	19 876 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 950 766	20 387 746

Bergen, 30.06.2024

Asgeir Hansen
styrets leder

Søren Helligsøe
styremedlem / daglig leder



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 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:

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

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 816 364	8 676 756
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 896 528	3 167 254

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 816 526	3 514 942

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	21 443

Note 3 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Derfel Property AS har følgende datterselskap og tilknyttede selskap:

Selskap	Org.nr	Eierandel	Resultat	Bokført EK
K2 Prosjekter AS	996 822 117	100 %	(114 712)	(140 681)
Lex Talionis 2 AS	912 363 953	100 %	(123 901)	(907 859)
Pendragon AS	913 966 260	100 %	(42 943)	(736 531)
Royal County Down AS	925 681 660	50 %	6 598 587	6 615 912
Sverresgate 35 AS	986 033 254	68,40 %	(212 783)	(788 920)

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	18 538	4 717
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-36 327	233 859
Skattekostnad	-17 789	238 576

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-80 862	1 084 442
+/- Endring i midlertidige forskjeller	165 126	-744 260
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-318 739
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-84 264	-21 443
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	18 538	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-18 538	0



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	825 629	660 503	165 126
Netto forskjeller	825 629	660 503	165 126
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	825 629	660 503	165 126
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	181 638	145 311	36 327

Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 129 823
---	------------

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	481 248	511 248
Årsresultat	0	-63 072	-63 072
- Avgitt konsernbidrag	0	-65 726	-65 726
Egenkapital 31.12.2023	30 000	352 449	382 449

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

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

Mer om gjeld

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



DERFEL PROPERTY AS
999 658 881

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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