



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Dzevair Dema  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 437 950	6 725 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 950</b>	<b>6 725 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	51 670
Annen driftskostnad		1 239 289	2 085 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 239 289</b>	<b>2 137 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 661</b>	<b>4 588 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 488 385	4 426 362
Annen renteinntekt		83 206	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 571 591</b>	<b>4 426 362</b>
Annen rentekostnad		1 180 426	861 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 426</b>	<b>861 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>391 165</b>	<b>3 564 824</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>589 826</b>	<b>8 153 383</b>
Skattekostnad		-191 914	1 048 256
<b>Årsresultat</b>		<b>781 740</b>	<b>7 105 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 218 260	7 105 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>781 740</b>	<b>7 105 127</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	21 676 856	21 676 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 676 856</b>	<b>21 676 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 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>31 217 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 000	23 000
Andre fordringer	5	10 334	4 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 334</b>	<b>27 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 359 833	7 269 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 359 833</b>	<b>7 269 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 413 168</b>	<b>7 297 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 630 430</b>	<b>38 514 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 262 155	16 480 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 262 155</b>	<b>16 480 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 292 155</b>	<b>16 510 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		791 303	988 884
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>791 303</b>	<b>988 884</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 589 687	20 066 756
Øvrig langsiktig gjeld		694 900	667 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 284 587</b>	<b>20 734 647</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 075 890</b>	<b>21 723 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 271	43 099
Betalbar skatt		5 667	59 372
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		229 447	178 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 262 385</b>	<b>280 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 338 275</b>	<b>22 004 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 630 430</b>	<b>38 514 897</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 450782

#### Enheten

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

#### 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: Dzevair Dema  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### 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 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, 11.06.2024

---

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: 916 259 425  
DF BYGG OG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 437 950	6 725 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 950</b>	<b>6 725 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	51 670
Annen driftskostnad		1 239 289	2 085 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 239 289</b>	<b>2 137 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 661</b>	<b>4 588 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 488 385	4 426 362
Annen renteinntekt		83 206	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 571 591</b>	<b>4 426 362</b>
Annen rentekostnad		1 180 426	861 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 426</b>	<b>861 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>391 165</b>	<b>3 564 824</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>589 826</b>	<b>8 153 383</b>
Skattekostnad		-191 914	1 048 256
<b>Årsresultat</b>		<b>781 740</b>	<b>7 105 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 218 260	7 105 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>781 740</b>	<b>7 105 127</b>



Organisasjonsnr: 916 259 425  
DF BYGG OG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	21 676 856	21 676 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 676 856</b>	<b>21 676 856</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 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>31 217 262</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		43 000	23 000
Andre fordringer	5	10 334	4 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 334</b>	<b>27 808</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 359 833	7 269 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 359 833</b>	<b>7 269 826</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 413 168</b>	<b>7 297 634</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 630 430</b>	<b>38 514 897</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 262 155	16 480 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 262 155</b>	<b>16 480 415</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 292 155</b>	<b>16 510 415</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	791 303	988 884
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>791 303</b>	<b>988 884</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 17 589 687	20 066 756
Øvrig langsiktig gjeld	694 900	667 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 284 587</b>	<b>20 734 647</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 075 890</b>	<b>21 723 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 271	43 099
Betalbar skatt	5 667	59 372
Utbytte	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	229 447	178 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 262 385</b>	<b>280 951</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 338 275</b>	<b>22 004 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 630 430</b>	<b>38 514 897</b>



Organisasjonsnr: 916 259 425  
DF BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21676856.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



21676856.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
21676856.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
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**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Malermester Dema AS, 100 % eierandel	2781500.00			2781500.00
Tvn 156 AS, 100 % eierandel	6758906.00			6758906.00

Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet Totalt beløp  
0.00

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

**Transaksjoner med datterselskaper**  
Konsernbidrag NOK 1.488.385,-

**Internegevinst på transaksjonene**

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





Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# 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 781 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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*

Styret og daglig leder (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 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.

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

### *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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Nesbru, 24.05.2024  
Stiansen & Co AS

---

Anne Christine Maurnes  
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 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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**MAURNES, ANNE CHRISTINE WOLDSETH**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

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

05/27/2024 12:07:11

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.