



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	20.06.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 749 158	445 428
Sum inntekter		9 749 158	445 428
Kostnader			
Lønnskostnad		5 491 242	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		201 429	
Annen driftskostnad		2 253 059	844 248
Sum kostnader		7 945 730	844 248
Driftsresultat		1 803 428	-398 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 659 668	2 000 000
Annen renteinntekt		5 701 684	2 950 372
Annen finansinntekt		590 709	
Sum finansinntekter		13 952 061	4 950 372
Annen rentekostnad		5 251 103	3 307 100
Annen finanskostnad		12 336 989	
Sum finanskostnader		17 588 092	3 307 100
Netto finans		-3 636 031	1 643 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 832 603	1 244 452
Skattekostnad på ordinært resultat		982 495	273 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 815 098	970 673
Årsresultat		-2 815 098	970 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			139 819
Sum immaterielle eiendeler			139 819
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			70 000
Maskiner og anlegg		1 264 571	
Sum varige driftsmidler		1 264 571	70 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		137 661 349	139 085 022
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		12 833 860	
Investeringer i aksjer og andeler		30 000 226	
Sum finansielle anleggsmidler		180 495 435	139 085 022
Sum anleggsmidler		181 760 006	139 294 841
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 500 000	
Sum varer		6 500 000	
Fordringer			
Kundefordringer		726 619	
Andre fordringer		10 369 228	8 488 781
Konsernfordringer		110 280 261	133 394 665
Sum fordringer		121 376 108	141 883 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 849	98 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 849	98 751
Sum omløpsmidler		129 527 957	141 982 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		311 287 963	281 277 038
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		174 574 389	111 904 146
Sum opptjent egenkapital		174 574 389	111 904 146
Sum egenkapital		190 310 726	127 640 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		822 745	
Sum avsetninger for forpliktelser		822 745	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 937 500	83 687 500
Langsiktig konserngjeld		1 613 824	1 381 488
Øvrig langsiktig gjeld		31 203 306	2 624 852
Sum annen langsiktig gjeld		116 754 630	87 693 840
Sum langsiktig gjeld		117 577 375	87 693 840
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 352 986	
Leverandørgjeld		171 214	164 416
Skyldige offentlige avgifter		527 512	
Kortsiktig konserngjeld			65 323 590
Annen kortsiktig gjeld		1 348 150	454 709
Sum kortsiktig gjeld		3 399 862	65 942 715
Sum gjeld		120 977 237	153 636 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 287 963	281 277 038



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		110 189 051	46 298 263
Sum inntekter		110 189 051	46 298 263
Kostnader			
Varekostnad		84 151 551	15 960 332
Lønnskostnad		14 717 832	20 869 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 092 297	2 719 789
Annen driftskostnad		14 353 719	11 503 649
Sum kostnader		116 315 399	51 052 844
Driftsresultat		-6 126 348	-4 754 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		21 351 663	15 426 849
Annen renteinntekt		408 473	330 951
Annen finansinntekt		12 576	4 819
Sum finansinntekter		21 772 712	15 762 619
Annen rentekostnad		10 613 518	10 106 416
Annen finanskostnad		9 621	1 965
Sum finanskostnader		10 623 139	10 108 381
Netto finans		11 149 573	5 654 238
Ordinært resultat før skattekostnad		5 023 225	899 657
Skattekostnad på ordinært resultat		515 972	745 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 507 253	154 401
Årsresultat		4 507 253	154 401



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		533 849	1 067 699
Sum immaterielle eiendeler		533 849	1 067 699
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		173 103 056	177 159 503
Maskiner og anlegg		4 060 061	3 307 935
Sum varige driftsmidler		177 163 117	180 467 438
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		132 463 708	112 527 212
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		13 015 860	14 652 773
Investeringer i aksjer og andeler		11 715 240	2 045 000
Obligasjoner		370 440	397 440
Sum finansielle anleggsmidler		157 565 248	129 622 425
Sum anleggsmidler		335 262 214	311 157 562
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		138 969 874	179 528 884
Sum varer		138 969 874	179 528 884
Fordringer			
Kundefordringer		1 142 359	1 654 702
Andre fordringer		58 409 067	13 365 151
Sum fordringer		59 551 426	15 019 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 677 753	3 608 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 677 753	3 608 794
Sum omløpsmidler		224 199 053	198 157 531



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		559 461 267	509 315 093
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		228 331 539	221 946 067
Minoritetsinteresser		-3 040 457	-2 213 935
Sum opptjent egenkapital		225 291 082	219 732 132
Sum egenkapital		241 027 419	235 468 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		26 697 179	27 759 412
Sum avsetninger for forpliktelser		26 697 179	27 759 412
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		193 024 280	168 078 325
Øvrig langsiktig gjeld		49 502 821	168 078 325
Sum annen langsiktig gjeld		242 527 101	336 156 650
Sum langsiktig gjeld		269 224 280	363 916 062
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 363 663	
Leverandørgjeld		10 393 324	5 325 340
Betalbar skatt		508 505	2 286 214
Skyldige offentlige avgifter		1 338 890	2 326 858
Utbytte			318 671
Annen kortsiktig gjeld		35 605 188	28 408 379
Sum kortsiktig gjeld		49 209 570	38 665 462
Sum gjeld		318 433 850	402 581 524





Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		559 461 269	638 049 993



 BankID Signing
Svein Fløysand
2023-06-23

 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2023-06-23

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2023-06-25

Dalseide & Fløysand AS Konsern

Årsregnskap for 2022



Til generalforsamlingen i Dalseide & Fløysand AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Dalseide & Fløysand AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 2 815 098 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 4 507 253 for konsernregnskapet. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvirket.

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 utilsiktet 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, 25.06.2023
Collegium Revisjon AS

Vidar Namdal
statsautorisert revisor



Årsberetning 2022 - Dalseide & Fløysand AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Dalseide & Fløysand 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 økte fra MNOK 46 i 2021 til MNOK 110 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 MNOK 4,5 noe som er en økning fra 2021 hvor årsresultatet endte på MNOK 0,15.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 12, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK -6. Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 26 per 31.12.2022. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 15 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 14% pr. 31.12.2021. Konsernets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året pålydende MNOK 559 sammenlignet med MNOK 509 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 43 %, sammenlignet med 46 % pr. 31.12.2021.

Årsresultatet for morselskapet Dalseide & Fløysand AS ble i 2022 pålydende MNOK -3, noe som er en reduksjon fra 2021 hvor årsresultatet ble MNOK 1. Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av 2022 pålydende MNOK 311, noe som er høyere enn i 2021, da totalkapitalen var pålydende MNOK 281. Egenkapitalandelen er på 61% pr.31.12.2022, sammenlignet med 46% pr.31.12.2021.

Pr.01.01.2022 ble datterselskapet Dalseide & Fløysand AS innfusjonert i Dalseide & Fløysand Eiendom AS, som senere endret navn til Dalseide & Fløysand AS. Den økte egenkapitalandelen er knyttet til fusjonen.

Fremtidig utvikling

Virksomheten i Dalseide & Fløysand 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 for 2023 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 2022.



Finansiell risiko

Styreansvarsforsikring

For styremedlemmer og daglig leder i Dalseide & Fløysand AS er det tegnet styreansvarsforsikring.

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 eksternt 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 AS:

Annen egenkapital -2 815 098

Tilleggsutbytte

Totalt disponert -2 815 098

Arbeidsmiljø

Ved utgangen av regnskapsåret hadde konsernet 16 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 fl
For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell
tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver.

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 AS


Bergen, 20.06.2023


Arne Inge Dalseide
Styremedlem


Svein Fløysand
Styremedlem

Dag Magne Vedvik
Styreleder



 BankID Signering
Svein Fløysand
2023-06-23

 BankID Signering
Dag Magne Vedvik
2023-06-23

 BankID Signering
Arne Inge Dalseide
2023-06-25

Dalseide & Fløysand AS Konsern

Årsregnskap for 2022

Resultatregnskap

Mor			Noter	Konsern	
01.01 - 31.12				01.01 - 31.12	
2022	2021			2022	2021
9 749 158	445 428	Salgsinntekt	1, 9	110 189 051	46 298 263
9 749 158	445 428			110 189 051	46 298 263
-	-	Varekostnad	1	84 151 551	15 960 332
5 491 242	-	Lønnskostnad	5, 11	14 717 832	20 869 074
201 429	-	Avskrivn.på varige driftsm. og immat.eiendel	4	3 092 297	2 719 789
2 253 059	844 248	Annen driftskostnad	5	14 353 719	11 503 649
1 803 428	-398 820	Driftsresultat		-6 126 348	-4 754 581
7 659 668	2 000 000	Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	13	21 351 663	15 426 849
5 701 684	2 950 372	Annen renteinntekt	13	408 473	330 951
590 709	-	Anne finansinntekt	13	12 576	4 819
-5 251 103	-3 307 100	Annen rentekostnad	13	-10 613 518	-10 106 416
-12 336 989	-	Annen finanskostnad	13	-9 621	-1 965
-1 832 603	1 244 452	Ordinært resultat før skattekostnad		5 023 225	899 657
-982 495	-273 779	Skattekostnad på ordinært resultat	14	-515 972	-745 256
-2 815 098	970 673	Ordinært resultat		4 507 253	154 401
-2 815 098	970 673	Årsresultat		4 507 253	154 401
		Anvendelse av årsresultatet			
-	-	Konsernbidrag			
-	-	Utbytte til minoriteter inkl. tilleggsutbytte	3	-	318 671
-2 815 098	970 673	Annen egenkapital	3	5 704 816	1 715 177
-	-	Minoritetens andel av resultatet etter utbytte	3	-1 197 563	-1 879 447
-	-	Tilleggsutbytte		0	-
-2 815 098	970 673	Sum anvendelse	3	4 507 253	154 401

**Dalseide & Fløysand AS Konsern**

Årsregnskap for 2022


Balanse


Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2022	2021	Noter	2022	2021
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				
174 574 389	111 904 146	Annen egenkapital	228 331 539	221 946 067
-	-	Minoritetsinteresser	-3 040 457	-2 213 935
174 574 389	111 904 146	Sum opptjent egenkapital	225 291 082	219 732 132
190 310 726	127 640 483	Sum egenkapital	241 027 419	235 468 469
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
822 745	-	Utsatt skatt	26 697 179	27 759 412
822 745	-	Sum avsetning for forpliktelser	26 697 179	27 759 412
Annen langsiktig gjeld				
83 937 500	83 687 500	Gjeld til kredittinstitusjoner	193 024 280	168 078 325
1 613 824	1 381 488	Langsiktig konserngjeld	-	-
31 203 306	2 624 852	Øvrig langsiktig gjeld	49 502 821	39 343 425
116 754 630	87 693 840	Sum annen langsiktig gjeld	242 527 101	207 421 750
Kortsiktig gjeld				
1 352 986	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 363 663	-
171 214	164 416	Leverandørgjeld	10 393 324	5 325 340
-	65 323 590	Gjeld til konsernselskaper	-	-
-	-	Betalbar skatt	508 505	2 286 214
527 512	-	Skyldige offentlige avgifter	1 338 890	2 326 858
-	-	Utbytte	-	318 671
1 348 150	454 709	Annen kortsiktig gjeld	35 605 190	28 408 379
3 399 862	65 942 715	Sum kortsiktig gjeld	49 209 571	38 665 462
120 977 237	153 636 555	Sum gjeld	318 433 851	273 846 624
311 287 963	281 277 038	Sum egenkapital og gjeld	559 461 269	509 315 093


Bergen, 20. 6. / - 2023

Arne Inge Dalseide
styremedlemDag Magne Vedvik
styrets leder og daglig lederSvein Fløysand
styremedlem



 BankID Signing
Svein Fløysand
2023-06-23

 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2023-06-23

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2023-06-25

Dalseide & Fløysand AS Konsern Årsregnskap 2022

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk 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 rettvise 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 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 salgskostnader. 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.



Dalseide & Fløysand AS Konsern Årsregnskap 2022

 BankID Signing
Svein Fløysand
2023-06-23

 BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2023-06-23

 BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2023-06-25

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

Note 3 Egenkapital mor

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum
Per 01.01.	15 736 337	111 904 147	-	127 640 484
Fusjon	-	65 485 339	-	65 485 339
Årets resultat	-	-2 815 098	-	-2 815 098
Utbytte	-	-	-	-
Per 31.12.	15 736 337	174 574 389	-	190 310 726

Egenkapital konsern

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum
Per 01.01.	15 736 337	221 946 067	-2 213 935	235 468 469
Årets resultat	-	5 704 816	-1 197 563	4 507 253
Andre endringer	-	1 051 696	-	1 051 696
Utbytte	-	0	-	-
Per 31.12.	15 736 337	228 702 579	-3 411 498	241 027 419



Dalseide & Fløysand AS Konsern Årsregnskap 2022

Note 4 Varige driftsmidler - konsern

	Maskiner og inventar	Tomt og bygning	(
Kostpris 01.01.	4 046 309	209 578 983	6
Tilgang i året til kostpris inkl. oppkjøpte virksomheter	1 522 617	6 423 942	
Avgang i året til kostpris	-	-1 988 033	
Kostpris 31.12.	5 568 926	214 014 892	6
Akk. avskr./nedskr. 01.01.	1 215 552	37 883 803	5
Årets avskrivning/nedskrivning	309 714	2 248 733	
Akk.avskrivning på avgang	-	762 900	
Akk. avskr./nedskr. 31.12.	1 525 266	40 895 436	5
Balanseført verdi 31.12.	4 043 660	173 119 456	
Levetid	3-10år	25-50 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.



Dalseide & Fløysand AS Konsern Årsregnskap 2022

Note 6 Datterselskap, datterdatterselskaper og tilknyttet selskap

Kostmetode er benyttet

Selskap	Adolphs	Bergen	Blådalen Eiedoms-	Helldalsstølen AS	Nesttunbrekka	Konseptbygg AS
	Bergs vei 58 AS	Utbygging AS	utvikling AS		86 AS	
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Anskaffelsestidspunkt	15.12.2009	30.04.2015	15.12.2009	26.05.2016	2011	15.12.2012
Eierandel	100,00 %	63,25 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	100,00 %	63,25 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	116 957	287 882	-4 998 622	2 117 860	525 007	7 380 626
Resultat ifølge siste årsregnskap	-42 223	-179 545	-6 517 324	2 479 101	13 733	-1 182 773
	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter	Datterdatter

Selskap	Sædalen	
	Nor-Sub AS	Eiendom AS
Forretningskontor	Bergen	Bergen
Anskaffelsestidspunkt	01.12.2019	28.01.2013
Eierandel	90,00 %	80,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	90,00 %	80,00 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	-67 977	843 620
Resultat ifølge siste årsregnskap	23 366	22 550
	Datterdatter	Datterdatter

Tilknyttet selskap	Bergen Personal	Daleelva	Eiendom	DF Accounting AS	DF Rental AS	Fjord Maritime AS	How 2
	Konsern AS	AS	AS				Invest AS
Forretningskontor	Bergen	Dale	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Anskaffelsestidspunkt	28.02.2015	2008	01.12.2019	2012	2020	01.11.2009	
Eierandel	29,50 %	50,00 %	40,00 %	50,00 %	34,01 %	50,00 %	
Andel stemmeberettiget kapital	29,50 %	50,00 %	40,00 %	50,00 %	34,01 %	50,00 %	
Balansført verdi i konsernet	33 199 467	-	46 901	5 255 908	63 966 210	106 609	
Andel av resultat for regnskapsåret	896 740	-	105 931	4 809 910	13 741 867	-1 023	
	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	

Tilknyttet selskap	North Sea		NSI	NSI
	Nesttunstranden AS	Intelligence AS	Consulting AS	Solutions AS
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Anskaffelsestidspunkt	30.04.2015	30.04.2015	2011	2004
Eierandel	45,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	45,00 %	50,00 %	50,00 %	50,00 %
Balansført verdi i konsernet	-381	4 683 813	356 401	348 250
Andel av resultat for regnskapsåret	-381	1 560 650	-4 539	-4 539
	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap	Tilknyttet selskap



Dalseide & Fløysand AS Konsern Årsregnskap 2022

BankID Signing
Svein Fløysand
2023-06-23

BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2023-06-23

BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2023-06-25

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

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 2022 utgjør kr 79 638 eks mva, inkludert annen bistand.

Revisjonshonoraret for konsernet i 2022 utgjør kr 222 288 eks mva, inkludert annen bistand.

Lønnskostnader konsern	2 022	2 021
Lønnskostnader	11 485 092	18 446 408
Arbeidsgiveravgift	1 986 565	2 488 294
Pensjonskostnader	838 306	1 060 428
Andre ytelser	407 868	-1 126 056
Sum	14 717 832	20 869 074

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.

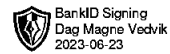
Underskrift på næringsoppgave og årsoppgave for arbeidsgiveravgift, jf SA 3801 Revisors kontroll kontroll med skatter og avgifter. Avtalte kontrollhandlinger etter anmodning fra ledelsen/ pålegg fra generalforsamlingen; kfr. ISRS 4400. Begrenset revisjon av regnskaper, jf ISA 805 Arbeid knyttet til attestasjon / bekrefteelser pålagt valgt revisor gjennom lovgivningen.

Note 6 Datterselskap, datterdatterselskaper mv

Kostmetode er benyttet i morselskapet

Selskap	Fagerplassen AS	Furuly Geilo AS	Hopsfossen AS	DF	
				Inndalsveien Eiendom AS	Forvaltning AS
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Anskaffelsestidspunkt	27.06.2016	01.11.2018	28.06.2016	01.11.2009	01.09.2016
Eierandel	90,00 %	60 %	90,00 %	90,00 %	60,00 %
Andel stemmeberettiget kapital	90,00 %	60 %	90,00 %	90,00 %	60,00 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	351 125	-10 183 117	10 931 235	-77 006	105 611
Balansført verdi hos mor	11 086 127	306 000	72 818 053	856 320	60 000
Resultat ifølge siste årsregnskap	59 409	-3 983 316	4 563 674	-3 780	5 611
	Datter	Datter	Datter	Datter	Datter

Selskap	Nesttunkollen AS	Area Bergen AS	Werners-holmvegen 49 AS	Konseptbygg Holding AS	DF	
					Miljøinvest AS	
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	
Anskaffelsestidspunkt	04.07.1905	2011	15.05.2010	15.12.2012	01.09.2016	
Eierandel	90 %	90,00 %	100,00 %	100,00 %	90,00 %	
Andel stemmeberettiget kapital	90 %	90,00 %	100,00 %	100,00 %	90,00 %	
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	-365 161	-6 270 083	3 010 908	30 342 076	-361 197	
Balansført verdi hos mor	4 500 219	0	4 594 630	43 350 000	90 000	
Resultat ifølge siste årsregnskap	-70 304	-5 892 678	1 239 922	461 760	1 169 490	
	Datter	Datter	Datter	Datter	Datter	



Dalseide & Fløysand AS Konsern Årsregnskap 2022

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

Andre fordringer

	2022	2021
Adolph Bergs Vei 58 AS		2 000 000
Area Bergen AS	7 736 989	
Blådalen Eiendomsutvikling AS		13 129 941
DF Miljøinvest AS	37 627 587	32 916 431
Konseptbygg AS		
Konseptbygg Holding AS		547 518
Hopsfossen AS	21 235 548	17 893 734
Fagerplassen AS	391 719	327 380
Furuly Geilo AS	16 483 109	20 779 450
Inndalsveien Eiendom AS	3 761 579	1 142 291
Kokstadflaten Eiendom AS		912 112
Nattlandskammen AS		9 663 026
Nesttunkollen AS	27 141 840	24 666 689
Wernersholmvegen 49 AS	3 638 879	2 660 757
Wernersholmvegen 37 AS		6 755 337
Sum	118 017 250	126 669 869

Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Adolph Bergs Vei 58 AS		30 159 046
DF Forvaltning AS	518 718	1 381 488
Dalseide & Fløysand AS		35 011 941
Konseptbygg Holding AS	1 095 106	
Konseptbygg Eiendom AS	-	152 604
Sum	1 613 823	46 112 625

Note 8 Pantstillelser og garantier mv

Morselskapet:

Gjeld som er sikret ved pant o.l

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 290 486	83 687 500

Balanseført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld

	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom i morselskap	1 208 571	70 000

Morselskapet har stilt sikkerhet i følgende eiendommer:

- Panterrett begrenset oppad til 10 MNOK i gnr 11, bnr 28 i Bergen. Deponent Nattlandskommen 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)

Balanseført verdi av aksjer pansatt for egen gjeld

	2022	2021
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 AS Konsern Årsregnskap 2022

Note 9 Segmentinformasjon - konsern

	Inntekter	Hordaland
Salg av boliger, personellutleie, leieinntekter mv	78 894 260	78 894 260
Andre driftsinntekter	31 294 791	31 294 791
Sum	110 189 051	110 189 051

Note 10 Bankinnskudd - konsern

Bundne skattetrekksmidler utgjør kroner 980 890

Note 11 - Pensjonskostnader og forpliktelser

De selskaper som faller inn under lov og obligatorisk tjenestepensjon har innskuddsbaserte pensjonsordninger som dekker lovens krav. Disse er kostnadsført med kr 838 306

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	7 659 668	21 351 663
Annen renteinntekt	6 086 659	408 473
Annen finansinntekt	205 734	12 576
Sum	13 952 061	21 772 712
Finanskostnader	Morselskapet	Konsern
Annen rentekostnad	5 251 103	10 613 518
Annen finanskostnad	12 336 989	9 621
Sum	17 588 092	10 623 139



BankID Signing
Svein Fløysand
2023-06-23

BankID Signing
Dag Magne Vedvik
2023-06-23

BankID Signing
Arne Inge Dalseide
2023-06-25

Dalseide & Fløysand AS Konsern Årsregnskap 2022

	2022	2021
Note 14 Skatt - morselskapet		
Ordinært resultat før skatt	-1 832 603	1 244 452
Permante forskjeller	4 673 822	-2 000 000
Endring i midlertidlige forskjeller	-5 691 518	-1 713
Konsernbidrag	1 624 668	2 000 000
Fremførbart underskudd	-	-1 242 739
Sum skattegrunnlag	-1 225 631	-
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	982 495	273 779
Sum	982 495	273 779

Midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	8 090	-111 720	-119 810
Omløpsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	5 571 708	-	-5 571 708
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 840 046	-614 416	1 225 630
Netto forskjeller	3 739 752	-726 136	-4 465 888
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	3 739 752	-726 136	-4 465 888
Utsatt skattefordel per 31.12.	822 745	-159 750	-982 496

Skatt i konsernet	Skatte- kostnad	Betalbar skatt	Utsatt skatt/ skattefordel
Adolph Bergs vei 58 AS	-	-	-
Area Bergen AS	-	-	-
Bergen Utbygging AS	-	-	-
Blådalen Eiendomsutvikling AS	-1 838 220	-	1 440 894
Dalseide & Fløysand AS	982 495	-	-822 745
DF Forvaltning AS	2 059	5 580	-
DF Miljøinvest AS	-	-	-
Fagerplassen AS	16 748	22 005	-79 518
Furuly Geilo AS	-	-	-
Helldalsstølen AS	699 234	-	-
Hopsfossen AS	1 287 363	474 400	-1 724 611
Inndalsveien Eiendom AS	-31 868	-	-
Konseptbygg AS	-333 602	-	385 832
Konseptbygg Eiendom AS	-367 042	-	1 474 252
Konseptbygg Holding AS	130 262	-	-
Nesttunbrekka 86 AS	1 468	1 468	-
Nesttunkollen AS	-19 829	-	111 456
Nor-Sub AS	-	-	-
Sædalen Eiendom AS	5 052	5 052	-
Wernersholmvegen 49 AS	349 721	-	-676 431
Sum	883 841	508 505	109 129
Utsatt skatt av merverdier i konsernet	-367 869	-	-26 806 308
Sum	515 972	508 505	-26 697 179

For nærmere informasjon henvises til selskapsregnskapene.