



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 688 350
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Lilleruts vei 55A 1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	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:	Frederik Due
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		754 750	880 750
Annen driftsinntekt		11 301 487	3 323 082
Sum inntekter		12 056 237	4 203 832
Kostnader			
Varekostnad		1 014 989	482 571
Annen driftskostnad	2	2 023 069	830 695
Sum kostnader		3 038 059	1 313 266
Driftsresultat		9 018 178	2 890 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 992	3 403
Sum finansinntekter		11 992	3 403
Annen rentekostnad		1 295 076	1 095 293
Annen finanskostnad		49 203	43 777
Sum finanskostnader		1 344 279	1 139 070
Netto finans		-1 332 286	-1 135 667
Ordinært resultat før skattekostnad		7 685 892	1 754 899
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 690 896	386 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 994 996	1 368 611
Årsresultat		5 994 996	1 368 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 994 996	1 368 611
Totalresultat		5 994 996	1 368 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 994 996	1 368 611
Sum overføringer og disponeringer		5 994 996	1 368 611



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	29 482 595	32 113 599
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		471 000	119 400
Sum varige driftsmidler		29 953 595	32 232 999
Sum anleggsmidler	5	29 953 595	32 232 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 115 448	3 027 500
Sum fordringer		14 115 448	3 027 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	77 833	54
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 833	54
Sum omløpsmidler		14 193 280	3 027 554
SUM EIENDELER		44 146 875	35 260 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 950 000	2 950 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		7 870 491	1 875 495
Sum opptjent egenkapital		7 870 491	1 875 495
Sum egenkapital	9	10 820 491	4 825 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	29 159 791	26 106 243
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 185 805	2 768 406
Sum annen langsiktig gjeld		31 345 596	28 874 649
Sum langsiktig gjeld		31 345 596	28 874 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 021	58 676
Betalbar skatt	3	1 690 896	386 288
Annen kortsiktig gjeld		115 871	1 115 446
Sum kortsiktig gjeld		1 980 788	1 560 410
Sum gjeld		33 326 384	30 435 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 146 875	35 260 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168513

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 688 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Lilleruts vei 55A
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Frederik Due
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.03.2022

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: 921 688 350
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		754 750	880 750
Annen driftsinntekt		11 301 487	3 323 082
Sum inntekter		12 056 237	4 203 832
Kostnader			
Varekostnad		1 014 989	482 571
Annen driftskostnad	2	2 023 069	830 695
Sum kostnader		3 038 059	1 313 266
Driftsresultat		9 018 178	2 890 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 992	3 403
Sum finansinntekter		11 992	3 403
Annen rentekostnad		1 295 076	1 095 293
Annen finanskostnad		49 203	43 777
Sum finanskostnader		1 344 279	1 139 070
Netto finans		-1 332 286	-1 135 667
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		7 685 892	1 754 899
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 690 896	386 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 994 996	1 368 611
Årsresultat		5 994 996	1 368 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 994 996	1 368 611
Totalresultat		5 994 996	1 368 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 994 996	1 368 611
Sum overføringer og disponeringer		5 994 996	1 368 611



Organisasjonsnr: 921 688 350
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING
AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	29 482 595	32 113 599
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		471 000	119 400
Sum varige driftsmidler		29 953 595	32 232 999
Sum anleggsmidler	5	29 953 595	32 232 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	6	14 115 448	3 027 500
Sum fordringer		14 115 448	3 027 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	77 833	54
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 833	54
Sum omløpsmidler		14 193 280	3 027 554
SUM EIENDELER		44 146 875	35 260 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	8	50 000	50 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 950 000	2 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		7 870 491	1 875 495
Sum opptjent egenkapital		7 870 491	1 875 495
Sum egenkapital	9	10 820 491	4 825 495



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	29 159 791	26 106 243
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 185 805	2 768 406
Sum annen langsiktig gjeld		31 345 596	28 874 649
Sum langsiktig gjeld		31 345 596	28 874 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 021	58 676
Betalbar skatt	3	1 690 896	386 288
Annen kortsiktig gjeld		115 871	1 115 446
Sum kortsiktig gjeld		1 980 788	1 560 410
Sum gjeld		33 326 384	30 435 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 146 875	35 260 553



Organisasjonsnr: 921 688 350
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2021

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021 og det er ikke utbetalt godtgjørelser til selskapets ledende personer.

Revisor

Lovpålagte revisjonstjenester 2021	47 500
Honorar for annen finansiell rådgivning	0
Sum revisjonshonorarer	47 500

Alle beløp er inklusiv mva.

Note 3 Skattekostnad

	2021
Betalbar skatt 22 %	1.690.896
Endring av utsatt skatt	0
Skattekostnad	<u>1.690.896</u>

Note 4 Leiligheter

Selskapet eier 10 leiligheter.

1. Drognestoppen 1, Årnes. Leiligheten ble overtatt i desember 2018 med total kjøpspris på kr. 1.900.000. Denne blir nå leid ut for kr. 9.250 pr. mnd.
2. Morkvegen 40, Eidsvoll. Leiligheten ble overtatt i september 2020 med total kjøpspris på kr. 2.549.242. Denne blir nå leid ut for kr. 10.000 pr. mnd.
3. Morkvegen 38, Eidsvoll. Leiligheten ble overtatt i februar 2021 med total kjøpspris på kr. 3.350.697. Denne blir nå leid ut for kr. 12.000 pr. mnd.
4. Morkvegen 38, Eidsvoll. Leiligheten ble overtatt i februar 2021 med total kjøpspris på kr. 3.350.697. Denne blir nå leid ut for kr. 10.000 pr. mnd.
5. Grinderengsletta 7, Løten. Leiligheten ble overtatt i juli 2021 med total kjøpspris på kr. 3.188.750. Denne blir nå leid ut for kr. 11.000 pr. mnd.
6. Grinderengsletta 7, Løten. Leiligheten ble overtatt i juli 2021 med total kjøpspris på kr. 3.098.750. Denne blir nå leid ut for kr. 11.000 pr. mnd.
7. Myrvollvegen 50, Stange. Leiligheten ble overtatt i oktober 2021 med total kjøpspris på kr. 2.468.620. Den ble ikke leid ut i 2021.
8. Øglændkvartalet, Sandnes. Leiligheten ble overtatt i desember 2021 med total kjøpspris på kr. 2.260.859. Den ble ikke leid ut i 2021.
9. Vestbyen, Jessheim. Leiligheten ble overtatt i september 2021 med total kjøpspris på kr. 3.532.093. Den ble ikke leid ut i 2021.
10. Ladderudjordet 46, Råholt. Leiligheten ble overtatt i desember 2021 med total kjøpspris på kr. 4.621.542. Den ble ikke leid ut i 2021.



Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	<u>Innskudd leilighet</u>
Anskaffelseskost 01.01.	28.762.977
Tilgang i året	64.767.258
Avgang i året	64.047.640
Anskaffelseskost 31.12.	<u>29.482.595</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	<u>0</u>
Registrert verdi pr 31.12.	<u>29.482.595</u>
Avskrivningsprofil	<u>Ingen</u>

Note 6 Forskuddsbetalinger og forpliktelser

Selskapet har forskuddsbetalt kr. 4.062.000 som innskudd i 20 inngåtte kontrakter for kjøp av leiligheter. Selskapet vil trolig selge kontraktsposisjonene med gevinst før leilighetene står ferdig. I tillegg har selskapet ca. 90 andre kontraktsposisjoner hvor det enten ikke er innbetalt noe forskudd eller at forskuddene er innbetalt i 2022. Også disse er det planlagt å selge kontraktsposisjonene med gevinst før leilighetene står ferdig

Note 7 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr. 31.12.2021.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	500	100	50.000

Aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<u>Verv</u>	<u>Eierandel</u>
Duero AS, v/ daglig leder og styremedlem Frederik Due	Daglig leder/styremedlem	35 %
Kongla AS v/ styreleder Iacob Mathiesen	Styrets leder	35 %
Katarina Bakkedal Bozic		15 %
Mons Erling Mathiesen		5 %
Ingeborg Mathiesen		5 %
Jenny Mathiesen		5 %



Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2021

Note 9 Egenkapital

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs- fond</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr 31.12.20	50.000	2.900.000	1.875.495	4.825.495
Årets resultat			5.994.996	5.994.996
Egenkapital pr 31.12.21	50.000	2.900.000	7.870.491	10.820.491

Note 10 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Som sikkerhet for lånene til selskapet er det stilt pant i leilighetene i balansen. Bokført verdi av de pantsatte leilighetene er 29.482.595.

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i bank på til sammen kr. 29.159.791.

Note 12 Gjeld til aksjonærer og deres nærstående

Selskapet har lånt kr. 2.550.405 fra selskapets aksjonærer og deres nærstående. Lånene renteberegnes ikke.



STATSAUTORISERT REVISOR

THORE WILHELMSSEN AS

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i

Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Due og Mathiesen Boligforvaltning AS som viser et overskudd på kr 5 994 996. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 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 avviklet.

POSTADRESSE	BESØKSADRESSE	TELEFON	E-POST	BANKGIRO	ORG. NR.
Boks 1005 Hoff 0218 Oslo	Engebreets vei 3 0275 Oslo	91320496	thorew@wilhelmsenas.no	6034.05.52744	989 663 364 MVA



Side 2

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 utilsiktede 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>

Oslo, 24. mars 2022

Statsautorisert revisor Thore Wilhelmsen AS

Thore Wilhelmsen
statsautorisert revisor