



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Dukat Eiendom AS  
Grefsenveien 64  
0487 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Philip Bailli Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### 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, 27.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	25 843	433 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 843</b>	<b>433 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 843</b>	<b>-433 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt		226	
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>226</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		3 068 220
Annen rentekostnad			592
Annen finanskostnad	3		293 906
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>3 362 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>226</b>	<b>-3 362 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 617	-3 796 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	2	21 590	278 436
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 590</b>	<b>278 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 590</b>	<b>278 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 000	10 000
Konsernfordringer			43 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>53 154</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 733	91 485
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 733</b>	<b>91 485</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 733</b>	<b>144 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 323</b>	<b>423 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		34 323	4 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 323</b>	<b>4 870 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			4 780 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-4 780 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>64 323</b>	<b>89 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 125
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			300 000
Annen kortsiktig gjeld			11
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>333 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>333 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 323</b>	<b>423 075</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Dukat Eiendom AS  
Grefsenveien 64  
0487 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Philip Bailli Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap 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, 26.06.2023

---

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: 919 026 677  
DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	25 843	433 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 843</b>	<b>433 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 843</b>	<b>-433 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt		226	
Annen finansinntekt	3		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>226</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		3 068 220
Annen rentekostnad			592
Annen finanskostnad	3		293 906
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>3 362 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>226</b>	<b>-3 362 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-25 617	-3 796 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 617	-3 796 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>



Organisasjonsnr: 919 026 677  
DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	2	21 590	278 436
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 590</b>	<b>278 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 590</b>	<b>278 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 000	10 000
Konsernfordringer			43 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>53 154</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>	<b>3</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 733	91 485
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 733</b>	<b>91 485</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 733</b>	<b>144 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 323</b>	<b>423 075</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		34 323	4 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 323</b>	<b>4 870 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap			4 780 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-4 780 060</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>64 323</b>	<b>89 940</b>
------------------------	----------	---------------	---------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			33 125
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			300 000
Annen kortsiktig gjeld			11
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>333 136</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>333 136</b>
------------------	--	----------	----------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 323</b>	<b>423 075</b>
---------------------------------	--	---------------	----------------



Organisasjonsnr: 919 026 677  
DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Dukat Kvartal 57 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 026 677



## Resultatregnskap Dukat Kvartal 57 Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	25 843	433 724
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 843</b>	<b>433 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 843</b>	<b>-433 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		226	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	3 068 220
Annen rentekostnad		0	592
Annen finanskostnad	3	0	293 906
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>226</b>	<b>-3 362 718</b>
Resultat før skattekostnad		-25 617	-3 796 442
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		25 617	3 796 442
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 617</b>	<b>-3 796 442</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dukat Kvartal 57 Holding AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	21 590	278 436
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 590</b>	<b>278 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 590</b>	<b>278 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 000	10 000
Konsernfordringer		0	43 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 000</b>	<b>53 154</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 733	91 485
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 733</b>	<b>144 639</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 323</b>	<b>423 075</b>



## Balanse

### Dukat Kvartal 57 Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		34 323	4 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 323</b>	<b>4 870 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-4 780 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-4 780 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>64 323</b>	<b>89 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	33 125
Konserngjeld		0	300 000
Annen kortsiktig gjeld		0	11
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>333 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>333 136</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 323</b>	<b>423 075</b>

19.06.2023

Styret i Dukat Kvartal 57 Holding AS

Pascal Mørch  
styremedlem

Einar Kristoffer Sunde  
styremedlem

Philip Bailli Nergaard Mørch  
styreleder



## Dukat Kvartal 57 Holding AS

### NOTER 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Selskapet har inntekter fra konsulentarbeid, samt fra underliggende investeringer. Konsulenthonorar inntektsføres når den er opptjent, og klassifiseres som driftsinntekt. Gevinst/tap ved salg av aksjer, samt utbytte bokføres på transaksjonstidspunktet og klassifiseres som finansinntekt.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Aksjer

Markedsbaserte aksjer som inngår i en handelsportefølje verdsettes til virkelig verdi på balansedagen. Andre aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede..

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Dukat Kvartal 57 Holding AS

### Note 1 Lønnskostnader

Dukat Kvartal 57 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er heller ikke pliktig til å opprette en OTP-ordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon, og derfor ingen kostnader til revisor i regnskapet.

### Note 2 Fordringer til foretak i samme konsern

	2022	2021
Lån til Kvartal 57 AS	21 590	278 436
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>21 590</b>	<b>278 436</b>

Lånet til Kvartal 57 AS er ikke renteberegnet pr 31.12.2022

### Note 3 Datterselskap

	kontor- kommune	andel	Kostpris	Bokført verdi
Kvartal 57 AS	Kristiansand	100 %	3 362 126	0
<b>Sum</b>			<b>3 362 126</b>	<b>0</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 617	-3 796 442
Permanente forskjeller	0	6 033 307
Endring i midlertidige forskjeller	0	-2 274 173
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-25 617</b>	<b>-37 309</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 6



## Dukat Kvartal 57 Holding AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	4 840 000	-4 780 060	89 940
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>4 840 000</b>		<b>4 870 000</b>
Årets underskudd		-25 617		-25 617
Tidligere udekket tap tilbakeført	0	-4 780 060	0	-4 780 060
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>34 323</b>	<b>0</b>	<b>64 323</b>

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dukat Kvartal 57 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dukat Eiendom AS	676	67,6	67,6
Apex Capital AS	201	20,1	20,1
Philipo AS	82	8,2	8,2
Dale Capital AS	41	4,1	4,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styreleder Philip Bailli Mørch eier 48 % av Dukat Eiendom AS og 100 % av Philipo AS.

Styremedlem Einar Sunde eier 100 % av Apex Capital AS.



## Elektronisk signatur

<b>Signert av</b>	<b>Dato og tid</b> <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
<b>Sunde, Einar Kristoffer</b> Norwegian BankID	20.06.2023 12.19.27
<b>Mørch, Philip Bailli N</b> Norwegian BankID	20.06.2023 17.47.21
<b>Mørch, Pascal</b> Norwegian BankID	21.06.2023 10.02.46

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.