



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 650 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKAT EIENDOM INVEST I AS  
Forretningsadresse: c/o Aanesland Fabrikker AS  
Gaupemyrheia 18  
4790 LILLESAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Hallvard Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			8 441
<b>Sum inntekter</b>			<b>8 441</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			8 441
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	140 398	140 398
Annen driftskostnad	1	187 038	127 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 436</b>	<b>276 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-327 436</b>	<b>-268 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		101	355
Annen finanskostnad		449 707	381 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 808</b>	<b>382 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-449 776</b>	<b>-382 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-777 212</b>	<b>-650 086</b>
Skattekostnad på resultat	3	-564 848	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-212 364	-650 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	564 848	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>564 848</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 883 019	8 023 417
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 883 019</b>	<b>8 023 417</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 447 867</b>	<b>8 023 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		10 979
Konsernfordringer		519 449	575 449
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>519 449</b>	<b>586 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 427	11 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 427</b>	<b>11 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>523 876</b>	<b>598 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 971 743</b>	<b>8 621 719</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 013 390	1 801 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 013 390</b>	<b>-1 801 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 988 960</b>	<b>-1 776 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 154	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 154</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 154</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 652	5 388
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		3 844 196	3 284 196
Annen kortsiktig gjeld		112 701	108 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 960 549</b>	<b>3 398 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 960 703</b>	<b>10 398 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 971 743</b>	<b>8 621 719</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 685274

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 650 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKAT EIENDOM INVEST I AS  
Forretningsadresse: c/o Aanesland Fabrikker AS  
Gaupemyrheia 18  
4790 LILLESAND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Hallvard Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 921 650 132  
DUKAT EIENDOM INVEST I AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			8 441
<b>Sum inntekter</b>			<b>8 441</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			8 441
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	140 398	140 398
Annen driftskostnad	1	187 038	127 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 436</b>	<b>276 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-327 436</b>	<b>-268 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		101	355
Annen finanskostnad		449 707	381 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 808</b>	<b>382 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-449 776</b>	<b>-382 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-777 212</b>	<b>-650 086</b>
Skattekostnad på resultat	3	-564 848	
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-212 364	-650 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>



Organisasjonsnr: 921 650 132  
DUKAT EIENDOM INVEST I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	564 848	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>564 848</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 883 019	8 023 417
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 883 019</b>	<b>8 023 417</b>

Andre langsiktige  
fordringer

	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 447 867</b>	<b>8 023 417</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5		10 979
Konsernfordringer		519 449	575 449
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>519 449</b>	<b>586 428</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 427	11 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 427</b>	<b>11 874</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>523 876</b>	<b>598 302</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 971 743</b>	<b>8 621 719</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap		2 013 390	1 801 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 013 390</b>	<b>-1 801 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 988 960</b>	<b>-1 776 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 000 154	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 154</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 154</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 652	5 388
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		3 844 196	3 284 196
Annen kortsiktig gjeld		112 701	108 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 960 549</b>	<b>3 398 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 960 703</b>	<b>10 398 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 971 743</b>	<b>8 621 719</b>



Organisasjonsnr: 921 650 132  
DUKAT EIENDOM INVEST I 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 2024

## Dukat Eiendom Invest AS 1

Penneo Dokumentnøkkel: 0ND32-VUQ5W-1JP3X-ZZA9Q-M0R0T-KX4CT



## Resultatregnskap

### Dukat Eiendom Invest AS 1

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	8 441
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>8 441</b>
Varekostnad		0	8 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	140 398	140 398
Annen driftskostnad	1	187 038	127 603
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>327 436</b>	<b>276 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-327 436</b>	<b>-268 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32	1
Annen rentekostnad		101	355
Annen finanskostnad		449 707	381 731
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-449 776</b>	<b>-382 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-777 212</b>	<b>-650 086</b>
Skattekostnad på resultat	3	-564 848	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		212 364	650 086
<b>Sum overføringer</b>		<b>-212 364</b>	<b>-650 086</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0ND32-VUQ5W-1JP3X-ZZA9Q-M0R0T-KX4CT



### Balanse

#### Dukat Eiendom Invest AS 1

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	564 848	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>564 848</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 883 019	8 023 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 883 019</b>	<b>8 023 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 447 867</b>	<b>8 023 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	10 979
Konsernfordringer		519 449	575 449
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>519 449</b>	<b>586 428</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 427	11 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>4 427</b>	<b>11 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>523 876</b>	<b>598 302</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 971 743</b>	<b>8 621 719</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0ND32-VUQ5W-1JP3X-ZZA9Q-M0R0T-KX4CT



## Balanse

### Dukat Eiendom Invest AS 1

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap		-2 013 390	-1 801 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 013 390</b>	<b>-1 801 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 988 960</b>	<b>-1 776 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 154	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 154</b>	<b>7 000 000</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		3 652	5 388
Kortsiktig konserngjeld		3 844 196	3 284 196
Annen kortsiktig gjeld		112 701	108 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 960 549</b>	<b>3 398 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 960 703</b>	<b>10 398 314</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 971 743</b>	<b>8 621 719</b>

23.06.2025

Styret i Dukat Eiendom Invest AS 1

Hallvard Nilsen  
styreleder

Gunnar Adolf Aaneland  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0ND32-VUQ5W-1JP3X-ZZA9Q-M0R0T-KX4CT



## Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	7 019 910	7 019 910
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>7 019 910</b>	<b>7 019 910</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-666 891	-666 891
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>6 353 019</b>	<b>6 353 019</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>140 398</b>	<b>140 398</b>
Økonomisk levetid	50 år	

Selskapets tomt avskrives ikke og er bokført til kr 1 530 000,- pr 31.12.2024.

Det er pant i eiendommen pr 31.12.2024. Pantet er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden til Spareskillingsbanken.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-564 848	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-564 848</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-777 212	-650 086
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	140 398	140 398
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-636 814</b>	<b>-509 688</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>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-666 891	-526 493	140 398
<b>Sum</b>	<b>-666 891</b>	<b>-526 493</b>	<b>140 398</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 900 600	-1 263 786	636 814
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 790 279	1 790 279
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 567 491</b>	<b>0</b>	<b>2 567 491</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-564 848</b>	<b>0</b>	<b>564 848</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0ND32-VUQ5W-1JP3X-ZZA9Q-M0R0T-KX4CT



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-1 801 025	-1 776 595
Årets resultat				-212 364	-212 364
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 013 389</b>	<b>-1 988 959</b>

Hele selskapets aksjekapital er tapt. Det er merverdier i selskapets eiendeler som gjør at selskapets reelle egenkapital er intakt. Morselskapet vil tilføre kapital ved behov.

## Note 5 Fordringer og gjeld

2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 000 000. Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7 883 019.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dukat Eiendom Invest I As pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aanesland & Nilsen AS	30 000	100,0	100,0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aanesland, Gunnar Adolf

### Styremedlem

På vegne av: Aanesland Treindustri AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-737255

IP: 213.236.xxx.xxx

2025-06-23 21:05:59 UTC



## Nilsen, Hallvard

### Styreleder

På vegne av: Aanesland & Nilsen AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1564701

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-24 10:35:20 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 0ND32-VUQ5W-1JP3X-ZZA9Q-M0R0T-KX4CT



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Dukat Eiendom Invest I AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dukat Eiendom Invest I AS

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MKJZC-IWA4J-FK8Z8-PWIK3-5H4GN-TVQWU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håland, Jostein

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-01 11:15:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKJZC-IWA4J-FK8Z8-PWLK3-5H4GN-TVQWU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.