



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 444 627  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ringveien 20  
9620 KVALSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Are Lindar Langebeck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 01.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 784 024	2 628 105
Annen driftsinntekt		89 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 024</b>	<b>2 628 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 743 674	1 539 696
Lønnskostnad	1	927 411	1 137 727
Avskrivning på varige driftsmidler		41 014	
Annen driftskostnad		344 593	230 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 056 693</b>	<b>2 908 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 183 668</b>	<b>-279 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		444	454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>444</b>	<b>454</b>
Annen rentekostnad		147 295	12 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 295</b>	<b>12 993</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 851</b>	<b>-12 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 330 520</b>	<b>-292 515</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-48
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 330 520</b>	<b>-292 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 330 520</b>	<b>-292 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 330 520</b>	<b>-292 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 330 520	-250 742
Overføringer annen egenkapital			-41 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 330 520</b>	<b>-292 467</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 468 986	2 163 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 468 986</b>	<b>2 163 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 468 986</b>	<b>2 163 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 338
Andre kortsiktige fordringer		6 426	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 426</b>	<b>4 338</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 689	154 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>621 689</b>	<b>154 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 115</b>	<b>158 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 097 101</b>	<b>2 322 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 030 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		2 870 150	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Udekket tap	5	1 581 261	250 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 288 889</b>	<b>-250 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 318 889</b>	<b>-220 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 601 213	2 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 601 213</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 601 213</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 801	-2 721
Skyldig offentlige avgifter		277 228	78 521
Annen kortsiktig gjeld		1 862 970	267 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 176 999</b>	<b>343 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 778 212</b>	<b>2 543 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 097 101</b>	<b>2 322 497</b>



**Årsregnskap 2016  
for  
Dual Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 912444627**

**Utarbeidet av:**

Aurora Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Brenneriveien 24-30  
9600 HAMMERFEST



Organisasjonsnr. 994877666



Dual Eiendom AS

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art

Selskapet driver med kjøp, salg, oppussing og vedlikehold av eiendommer i Hammerfest kommune.

### Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	1 873 024	2 628 105	120 139
Driftsresultat	-1 183 668	-279 977	105 515
Årsresultat	-1 330 520	-292 467	87 787
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Balansesum	9 097 101	2 322 497	83 500
Egenkapital	2 318 889	-220 742	71 725
Egenkapitalprosent	25,5%	-9,5%	85,9%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 2 628 105 kr i fjor til 1 873 024 kr i år, en reduksjon på -28,7 %. Årsresultatet ble -1 330 520 kr. mot -292 467 kr i fjor, en økning på 354,9 %.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Aksjekapitalen er tapt men det vil bli foretatt en del disponeringer som vil snu den negative egenkapitalen.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har ikke vært sykefravær av betydning i 2016.

### Likestilling mellom kjønnene

Selskapet har i gjennomsnitt tre menn ansatt og styret består av en mann.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø utover det som er normalt for bransjen.

### Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -1 330 520:

Fremført udekket tap	-1 330 520
<b>Totalt</b>	<b>-1 330 520</b>



Dual Eiendom AS

## Årsberetning 2016

Hammerfest den 28.06.2017

Are Lindar Langebeck  
Styreleder



## Dual Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 784 024	2 628 105
Annen driftsinntekt		89 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 873 024</b>	<b>2 628 105</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 743 674	1 539 696
Lønnskostnad	1	927 411	1 137 727
Avskrivning på varige driftsmidler		41 014	0
Annen driftskostnad		344 593	230 659
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 056 693</b>	<b>2 908 082</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 183 668)</b>	<b>(279 977)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		444	455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>444</b>	<b>455</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		147 295	12 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 295</b>	<b>12 993</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(146 851)</b>	<b>(12 538)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 330 520)</b>	<b>(292 515)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	(48)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 330 520)</b>	<b>(292 467)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(1 330 520)</b>	<b>(292 467)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(41 725)
Fremføring av udekket tap		(1 330 520)	(250 742)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(1 330 520)</b>	<b>(292 467)</b>



## Dual Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 468 986	2 163 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 468 986</b>	<b>2 163 800</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 468 986</b>	<b>2 163 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 338
Andre kortsiktige fordringer		6 426	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 426</b>	<b>4 338</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 689	154 360
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>628 115</b>	<b>158 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 097 101</b>	<b>2 322 497</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 030 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		2 870 150	0
Udekket tap	5	(1 581 261)	(250 742)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 288 889</b>	<b>(250 742)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 318 889</b>	<b>(220 742)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 601 213	2 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 601 213</b>	<b>2 200 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 601 213</b>	<b>2 200 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 801	(2 721)
Skyldig offentlige avgifter		277 228	78 521
Annen kortsiktig gjeld		1 862 970	267 438
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 176 999</b>	<b>343 239</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 778 212</b>	<b>2 543 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 097 101</b>	<b>2 322 497</b>

1

Hammerfest den 28.06.2017

Are Lindar Langebeck  
Styreleder



Dual Eiendom AS

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	918 872	1 124 803
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	8 539	12 924
<b>Totalt</b>	<b>927 411</b>	<b>1 137 727</b>

Selskapet har ingen fast ansatte.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2016	
Resultat før skattekostnader	-1 330 520	
Permanente og andre forskjeller	44	
Endring i midlertidige forskjeller	-20 420	
<b>Inntekt</b>	<b>-1 350 896</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>

Noter for Dual Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912444627



Dual Eiendom AS

## Noter 2016

Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	-48
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>-48</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 507	0
+ Utestående fordringer	0	87
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 642 637	291 741
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>20 507</b>	<b>87</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 642 637</b>	<b>291 741</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 622 130	291 654

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 507	0
+ Utestående fordringer	0	87
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 642 637	291 741
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 622 130</b>	<b>-291 654</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 622 130	291 654
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 622 130</b>	<b>291 654</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>389 311</b>	<b>72 914</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 622 130	291 654
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>389 311</b>	<b>72 914</b>

### Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Erik Kollerud Hansen	50	50,00 %
Are Lindar Langebeck	50	50,00 %

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier følgende boliger/forretningsbygg:

Noter for Dual Eiendom AS	Organisasjonsnr. 912444627
---------------------------	----------------------------



Dual Eiendom AS

## Noter 2016

- Bolig i Storfjellveien 118, gnr 22 bnr 123 i Hammerfest med pant av Sparebank1 Nord-Norge på kr. 2.143.828
- Bolig i Kanusen 1.
- Strandgata 3, gnr 25 (kinoen) i Hammerfest med pant av Sparebank1 Nord-Norge på kr. 2.457.385.

### Note 5 - Udekket tap

Fremført udekket tap	-1 330 520
<b>Totalt</b>	<b>-1 330 520</b>

Aksjekapitalen er tapt men det er foretatt en del disponeringer som vil snu det negative resultatet.