



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 907 276  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUE EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Brønnveien 7A  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Karl Petter Due  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		166 534	163 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>166 534</b>	<b>163 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		83 856	92 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 856</b>	<b>92 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 678</b>	<b>70 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Annen rentekostnad		108 293	77 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 293</b>	<b>77 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 277</b>	<b>-77 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 599	-7 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 173 878	3 173 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 173 878</b>	<b>3 173 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 173 878</b>	<b>3 173 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 630	124 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 630</b>	<b>124 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>117 630</b>	<b>124 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 291 508</b>	<b>3 297 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	229 640	204 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 640</b>	<b>-204 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-129 640</b>	<b>-104 041</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 300 000	2 300 000
Ansvarlig lånekapital		740 000	740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 040 000</b>	<b>3 040 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 040 000</b>	<b>3 040 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		381 148	362 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 148</b>	<b>362 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 421 148</b>	<b>3 402 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 291 508</b>	<b>3 297 960</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424943

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 907 276  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUE EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Brønnveien 7A  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Karl Petter Due  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 25.05.2023

---

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: 914 907 276  
DUE EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		166 534	163 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>166 534</b>	<b>163 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		83 856	92 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 856</b>	<b>92 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 678</b>	<b>70 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Annen rentekostnad		108 293	77 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 293</b>	<b>77 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 277</b>	<b>-77 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 599	-7 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>



Organisasjonsnr: 914 907 276  
DUE EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2

3 173 878 3 173 878

Sum varige driftsmidler

3 173 878 3 173 878

Sum anleggsmidler

3 173 878 3 173 878

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

117 630 124 082

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

117 630 124 082

Sum omløpsmidler

117 630 124 082

SUM EIENDELER

3 291 508 3 297 960

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6

229 640 204 041

Sum opptjent egenkapital

-229 640 -204 041

Sum egenkapital

-129 640 -104 041

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

#### Gjeld til

kredittinstitusjoner 3

2 300 000 2 300 000

Ansvarlig lånekapital

740 000 740 000

Sum annen langsiktig gjeld

3 040 000 3 040 000

Sum langsiktig gjeld

3 040 000 3 040 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	381 148	362 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>381 148</b>	<b>362 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 421 148</b>	<b>3 402 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 291 508</b>	<b>3 297 960</b>



Organisasjonsnr: 914 907 276  
DUE EIENDOMSFORVALTNING 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

## Due Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 907 276



<b>Due Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		166 534	163 820
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>166 534</b>	<b>163 820</b>
Annen driftskostnad		83 856	92 846
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 856</b>	<b>92 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 678</b>	<b>70 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	0
Annen rentekostnad		108 293	77 985
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-108 277</b>	<b>-77 985</b>
Resultat før skattekostnad	4	-25 599	-7 012
<b>Resultat</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		25 599	7 012
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 599</b>	<b>-7 012</b>



<b>Due Eiendomsforvaltning AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 173 878	3 173 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 173 878</u>	<u>3 173 878</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 173 878</u>	<u>3 173 878</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 630	124 082
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>117 630</u>	<u>124 082</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>3 291 508</u>	<u>3 297 960</u>



Due Eiendomsforvaltning AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-229 640	-204 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 640</b>	<b>-204 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-129 640</b>	<b>-104 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån		740 000	740 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 300 000	2 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 040 000</b>	<b>3 040 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		381 148	362 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 148</b>	<b>362 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 421 148</b>	<b>3 402 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 291 508</b>	<b>3 297 960</b>

Oslo  
Styret i Due Eiendomsforvaltning AS

\_\_\_\_\_  
Karl Petter Due  
styreleder/daglig leder

Due Eiendomsforvaltning AS	Side 4
----------------------------	--------



## Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Eiendeler og gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Eiendeler og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen ett år.

#### 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Due Eiendomsforvaltning AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

Kostpris	<b>Leilighet</b> 3.173.878,-
----------	---------------------------------

Leilighetens kostpris er identisk med bokført verdi. Markedsverdien er høyere.

## Note 3 Pantegjeld

Selskapets pantegjeld utgjorde per 31.12.2022 kr. 2 300 000. Lånet er avdragsfritt. Selskapets aksjonær har stilt sikkerhet for lånebeløpet.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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	-25 599	-7 012
Permanente forskjeller	0	-4 006
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-25 599</b>	<b>-11 018</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-251 321	-225 722	25 599
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	251 321	225 722	-25 599
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Due Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Karl Petter Due	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Karl Petter Due	styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-204 041	-104 041
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>-204 041</b>	<b>-104 041</b>
Årets resultat		-25 599	-25 599
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>-229 640</b>	<b>-129 640</b>

**Note 7 Fortsatt drift**

Selskapets aksjekapital er tapt. Verdiutviklingen for selskapets investeringer er positiv og markedsverdien er derfor betydelig høyere enn bokført verdi.

Videre drift sees derfor på som forsvarlig.