



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangenvegen 38
7653 VERDAL

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: Svein Håkon Hvesser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		204 000	278 000
Sum inntekter		204 000	278 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 103	36 103
Annen driftskostnad	2	162 666	165 171
Sum kostnader		198 769	201 274
Driftsresultat		5 231	76 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			136
Sum finansinntekter			136
Annen rentekostnad		20 324	48 742
Sum finanskostnader		20 324	48 742
Netto finans		-20 324	-48 606
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 093	28 120
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-3 321	6 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 772	21 933
Årsresultat		-11 772	21 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 772	21 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-11 772	21 933
Sum overføringer og disponeringer		-11 772	21 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	988 348	1 024 451
Sum varige driftsmidler		988 348	1 024 451
Sum anleggsmidler		988 348	1 024 451
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 000	
Andre kortsiktige fordringer			25 000
Sum fordringer		42 000	25 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265 788	410 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 788	410 466
Sum omløpsmidler		307 788	435 466
SUM EIENDELER		1 296 137	1 459 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	421 847	433 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		421 847	433 619
Sum egenkapital		521 847	533 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	93 218	104 744
Sum avsetninger for forpliktelser		93 218	104 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	654 886	808 425
Sum annen langsiktig gjeld		654 886	808 425
Sum langsiktig gjeld		748 104	913 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		789	
Betalbar skatt	3	8 205	
Annen kortsiktig gjeld	7	17 191	13 130
Sum kortsiktig gjeld		26 186	13 130
Sum gjeld		774 290	926 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 296 137	1 459 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 397743

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangenvegen 38
7653 VERDAL

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: Svein Håkon Hvesser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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 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, 02.06.2022

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: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		204 000	278 000
Sum inntekter		204 000	278 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	36 103	36 103
Annen driftskostnad	2	162 666	165 171
Sum kostnader		198 769	201 274
Driftsresultat		5 231	76 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			136
Sum finansinntekter			136
Annen rentekostnad		20 324	48 742
Sum finanskostnader		20 324	48 742
Netto finans		-20 324	-48 606
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-3 321	6 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 772	21 933
Årsresultat		-11 772	21 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 772	21 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-11 772	21 933
Sum overføringer og disponeringer		-11 772	21 933



Organisasjonsnr: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	988 348	1 024 451
Sum varige driftsmidler		988 348	1 024 451

Sum anleggsmidler		988 348	1 024 451
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 000	
Andre kortsiktige fordringer			25 000
Sum fordringer		42 000	25 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		265 788	410 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 788	410 466

Sum omløpsmidler		307 788	435 466
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 296 137	1 459 917
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	421 847	433 619
Sum opptjent egenkapital		421 847	433 619

Sum egenkapital		521 847	533 619
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	93 218	104 744



Sum avsetninger for forpliktelser		93 218	104 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	654 886	808 425
Sum annen langsiktig gjeld		654 886	808 425
Sum langsiktig gjeld		748 104	913 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		789	
Betalbar skatt	3	8 205	
Annen kortsiktig gjeld	7	17 191	13 130
Sum kortsiktig gjeld		26 186	13 130
Sum gjeld		774 290	926 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 296 137	1 459 917



Organisasjonsnr: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Duo Eiendomsutvikling AS

Foretaksnr. 991074090



Duo Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		204 000	278 000
Sum driftsinntekter		204 000	278 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 103	36 103
Annen driftskostnad	2	162 666	165 171
Sum driftskostnader		198 769	201 274
DRIFTSRESULTAT		5 231	76 726
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	136
Sum finansinntekter		0	136
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		20 324	48 742
Sum finanskostnader		20 324	48 742
NETTO FINANSPOSTER		-20 324	-48 606
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-15 093	28 120
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-3 321	6 187
ORDINÆRT RESULTAT		-11 772	21 933
ÅRSRESULTAT		-11 772	21 933
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	-11 772	21 933
SUM OVERF. OG DISP.		-11 772	21 933



Duo Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	988 348	1 024 451
Sum varige driftsmidler		988 348	1 024 451
SUM ANLEGGSMIDLER		988 348	1 024 451
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		42 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	25 000
Sum fordringer		42 000	25 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265 788	410 466
SUM OMLØPSMIDLER		307 788	435 466
SUM EIENDELER		1 296 137	1 459 917



Duo Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	421 847	433 619
Sum opptjent egenkapital		421 847	433 619
SUM EGENKAPITAL		521 847	533 619
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	93 218	104 744
Sum avsetning for forpliktelser		93 218	104 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	654 886	808 425
Sum annen langsiktig gjeld		654 886	808 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		748 104	913 169
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		789	0
Betalbar skatt	3	8 205	0
Annen kortsiktig gjeld	7	17 191	13 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 186	13 130
SUM GJELD		774 290	926 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 296 137	1 459 917

VERDAL august 2021

Svein Håkon Hvesser
Styreleder

Viggo Anfinnes
Styremedlem

Yngve Anfinnes
Styremedlem

Kurt Anfinnes
Daglig leder/Styremedlem



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 410 566
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 410 566
Akk. av/nedskr. pr 1/1	386 115
+ Ordinære avskrivninger	36 103
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	422 218
Balanseført verdi pr 31/12	988 348
Procentsats for ord.avskr	1-4

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-15 093
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	146 356
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	131 264
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	93 968
= Inntekt	37 296

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	8 205
= Sum betalbar skatt	8 205
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-11 526
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-3 321
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	8 205
= Betalbar skatt i balansen	8 205

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-138 696	-132 944
+ Gevinst- og tapskonto	562 418	703 022
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	93 968
= Grunnlag utsatt skatt	423 722	476 110
Utsatt skatt	93 218	104 744



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	433 619	533 619
Anvendt til årsresultat	0	-11 772	-11 772
Pr 31.12.	100 000	421 847	521 847

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 654 886 og pr 31.12. i fjor kr 808 425.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	654 886	808 425
Pantsatte eiendeler:		
Forretningseiendommer med tomt	988 348	1 024 451
Sum pantsatte eiendeler	988 348	1 024 451

Note 7 - Mellomværende med aksjonærer

Gjeld til eiere utgjør kr 6 647 av kortsiktig gjeld.