



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Karl Petter Due
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		163 820	162 872
Sum inntekter		163 820	162 872
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 845	69 116
Sum kostnader		92 845	69 116
Driftsresultat		70 975	93 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		77 987	87 672
Sum finanskostnader		77 987	87 672
Netto finans		-77 987	-87 654
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-7 012	6 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 012	6 102
Årsresultat		-7 012	6 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen 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 og lignende		124 082	132 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 082	132 645
Sum omløpsmidler		124 082	132 645
SUM EIENDELER		3 297 960	3 306 523
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	204 041	197 029
Sum opptjent egenkapital		-204 041	-197 029
Sum egenkapital		-104 041	-97 029
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		362 000	363 553
Sum kortsiktig gjeld		362 000	363 553
Sum gjeld		3 402 000	3 403 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 297 959	3 306 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696122

Enheten

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

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: Karl Petter Due
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 13.07.2022

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: 914 907 276
DUE EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		163 820	162 872
Sum inntekter		163 820	162 872
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 845	69 116
Sum kostnader		92 845	69 116
Driftsresultat		70 975	93 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		77 987	87 672
Sum finanskostnader		77 987	87 672
Netto finans		-77 987	-87 654
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-7 012	6 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 012	6 102
Årsresultat		-7 012	6 102



Organisasjonsnr: 914 907 276
DUE EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen 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
og lignende

124 082

132 645

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

124 082

132 645

Sum omløpsmidler

124 082

132 645

SUM EIENDELER

3 297 960

3 306 523

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

204 041

197 029

Sum opptjent egenkapital

-204 041

-197 029

Sum egenkapital

-104 041

-97 029

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



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	362 000	363 553
Sum kortsiktig gjeld	362 000	363 553
Sum gjeld	3 402 000	3 403 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 297 959	3 306 524



Organisasjonsnr: 914 907 276
DUE EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2300000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap 2021

Due Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 907 276



Due Eiendomsforvaltning AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		163 820	162 872
Sum driftsinntekter		163 820	162 872
Annen driftskostnad		92 846	69 116
Sum driftskostnader		92 846	69 116
Driftsresultat		70 974	93 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	18
Annen rentekostnad		77 985	87 673
Resultat av finansposter		-77 985	-87 654
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-7 012	6 102
Ordinært resultat		-7 012	6 102
Årsresultat		-7 012	6 102
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	6 102
Overført til udekket tap		7 012	0
Sum overføringer		-7 012	6 102




Due Eiendomsforvaltning AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
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			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 082	132 645
Sum omløpsmidler		124 082	132 645
Sum eiendeler		3 297 960	3 306 523



Due Eiendomsforvaltning AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-204 041	-197 029
Sum opptjent egenkapital		-204 041	-197 029
Sum egenkapital		-104 041	-97 029
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		740 000	740 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 300 000	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 040 000	3 040 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		362 000	363 553
Sum kortsiktig gjeld		362 000	363 553
Sum gjeld		3 402 000	3 403 553
Sum egenkapital og gjeld		3 297 960	3 306 523

Oslo, 31.05.2022
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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Leilighet
Kostpris	3.173.878,-

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

Note 3 Pantegjeld

Selskapets pantegjeld utgjorde per 31.12.2021 kr. 2 300 000. Lånet er avdragsfritt. Selskapets aksjonær har stilt sikkerhet for lånebeløpet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 012	6 102
Permanente forskjeller	-4 006	-3 446
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 656
Skattepliktig inntekt	-11 018	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-225 722	-214 704	11 018
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	225 722	214 704	-11 018
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karl Petter Due	100	100,0	100,0

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

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



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	-197 029	-97 029
Pr 01.01.2021	100 000	-197 029	-97 029
Årets resultat		-7 012	-7 012
Pr 31.12.2021	100 000	-204 041	-104 041

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.