



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 02.11.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 325 766	5 838 390
Annen driftsinntekt		2 450 696	214 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 776 462</b>	<b>6 052 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 127 559	1 573 574
Lønnskostnad	1	3 956 253	2 971 091
Avskrivning på varige driftsmidler		197 486	194 709
Annen driftskostnad		569 814	514 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 851 112</b>	<b>5 253 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 925 351</b>	<b>798 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		844	243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>844</b>	<b>243</b>
Annen rentekostnad		98 963	108 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 963</b>	<b>108 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 119</b>	<b>-108 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 827 232</b>	<b>690 345</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	332 120	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 495 112</b>	<b>690 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 495 112</b>	<b>690 345</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 495 112</b>	<b>690 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	569 531	690 345
Overføringer annen egenkapital	3	925 580	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 495 112</b>	<b>690 345</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	2 665 910	3 997 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	128 889	153 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 794 799</b>	<b>4 150 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 794 799</b>	<b>4 150 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 525	164 806
Andre kortsiktige fordringer	7	1 016 173	18 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 057 698</b>	<b>183 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 479 787	418 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 479 787</b>	<b>418 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 537 485</b>	<b>602 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 332 284</b>	<b>4 753 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 030 000	1 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital		925 580	
Udekket tap			569 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>925 580</b>	<b>-569 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 955 580</b>	<b>460 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			174 189
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 020 658	2 215 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 020 658</b>	<b>2 390 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 020 658</b>	<b>2 390 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-345	19 114
Betalbar skatt		332 120	
Skyldig offentlige avgifter		534 673	412 464
Annen kortsiktig gjeld		489 598	1 470 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 356 045</b>	<b>1 902 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 376 704</b>	<b>4 292 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 332 284</b>	<b>4 753 020</b>



Til generalforsamlingen i  
Dual Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Dual Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 495 112. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Revicom AS	Adresse	Telefon	Fax	E-post	Web
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



## REVICOM

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 avvirket.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

#### Andre forhold

Selskapet har gitt lån på NOK 1000 000 til aksjonærer. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Sortland, 8. oktober 2020

#### REVICOM AS

Knut-Wiggo Ønåhansen  
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS	Adresse	Telefon	Fax	E-post	Web
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Dual Eiendom AS

## Noter 2019

### 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

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	3 865 477	2 949 121
Arbeidsgiveravgift	75 686	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	15 090	21 970
<b>Totalt</b>	<b>3 956 253</b>	<b>2 971 091</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder/styreleder	525 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	22 600
Samlet honorar til revisor	22 600

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i regnskapsåret. Ved avleggelse av regnskapet er der etablert pensjonsordning med Sparebank1. Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Dual Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912444627



Dual Eiendom AS

**Noter 2019**

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019
Resultat før skattekostnader	1 827 232
Endring i midlertidige forskjeller	148 908
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	466 502
<b>Inntekt</b>	<b>1 509 638</b>

	2019	2018
Betalbar skatt	332 120	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>332 120</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-211 256	-122 348
+ Utestående fordringer	-60 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	466 502
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-271 256</b>	<b>-588 850</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	271 256	588 850
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>271 256</b>	<b>588 850</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>59 676</b>	<b>135 436</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	271 256	588 852
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>59 676</b>	<b>135 436</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 3 - Overføringer annen egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 030 000	0	-569 531	460 469
+Fra årets resultat			1 495 112	1 495 112
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 030 000</b>	<b>0</b>	<b>925 580</b>	<b>1 955 580</b>

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

Selskapet eier forretningseiendommen Strandgata 3, gnr 25 (kinoen) i Hammerfest med pant av Sparebank1 Nord-Norge på kr. 2.457.385.



Dual Eiendom AS

**Noter 2019**

**Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

**Avskrivningstablå**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 076 050	235 000	3 311 050
+ Tilgang	0	50 000	50 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>3 076 050</b>	<b>285 000</b>	<b>3 361 050</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	287 098	81 667	368 765
+ Ordinære avskrivninger	123 042	74 444	197 486
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>410 140</b>	<b>156 111</b>	<b>566 251</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>2 665 910</b>	<b>128 889</b>	<b>2 794 799</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	4-4	20-33	

**Note 6 - Selskapskapital**

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1.030 000.

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

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

Begge har roller i styret som henholdsvis styreleder og varamedlem.

**Note 7 - Andre kortsiktige fordringer**

Midlertidig lån til begge aksjonærene på 500 000 hver skal være innfridd i løpet av 2020. Lånet er rentefritt forutsatt at det er innfridd innen fristen.



Dual Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		5 325 766	5 838 390
Annen driftsinntekt		2 450 696	214 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 776 462</b>	<b>6 052 390</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 127 559	1 573 574
Lønnskostnad	1	3 956 253	2 971 091
Avskrivning på varige driftsmidler		197 486	194 709
Annen driftskostnad		569 814	514 525
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 851 112</b>	<b>5 253 899</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 925 351</b>	<b>798 491</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		844	243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>844</b>	<b>243</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		98 963	108 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 963</b>	<b>108 389</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(98 119)</b>	<b>(108 146)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 827 232</b>	<b>690 345</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	332 120	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 495 112</b>	<b>690 345</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 495 112</b>	<b>690 345</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	925 580	0
Fremføring av udekket tap	3	569 531	690 345
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>1 495 112</b>	<b>690 345</b>

Årsregnskap for Dual Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912444627



## Dual Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	2 665 910	3 997 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	128 889	153 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 794 799</b>	<b>4 150 633</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 794 799</b>	<b>4 150 633</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 525	164 806
Andre kortsiktige fordringer	7	1 016 173	18 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 057 698</b>	<b>183 737</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 479 787	418 650
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 537 485</b>	<b>602 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 332 284</b>	<b>4 753 020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 030 000	1 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		925 580	0
Udekket tap		0	(569 531)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>925 580</b>	<b>(569 531)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 955 580</b>	<b>460 469</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	174 189
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 020 658	2 215 899
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 020 658</b>	<b>2 390 088</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 020 658</b>	<b>2 390 088</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		(345)	19 115
Betalbar skatt		332 120	0
Skyldig offentlige avgifter		534 673	412 464
Annen kortsiktig gjeld		489 598	1 470 884
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 356 045</b>	<b>1 902 463</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 376 704</b>	<b>4 292 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 332 284</b>	<b>4 753 020</b>

1

Hammerfest den 31.08.2020



Dual Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------

Are Lindar Langebeck  
Styreleder



**Årsregnskap 2019  
for  
Dual Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 912444627**

**Utarbeidet av:**

Aurora Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 45  
9610 RYPEFJORD



Organisasjonsnr. 994877666