



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 954 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUETT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 38A
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 193 328	1 146 917
Sum inntekter		1 193 328	1 146 917
Kostnader			
Personalkostnad		10 000	5 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 005	179 005
Annen driftskostnad		409 553	372 736
Sum kostnader		598 558	556 793
Driftsresultat		594 769	590 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 282
Annen finansinntekt		692 484	385 188
Sum finansinntekter		692 484	386 470
Annen rentekostnad		416 891	325 426
Sum finanskostnader		416 891	325 426
Netto finans		275 593	61 044
Resultat før skattekostnad		870 362	651 169
Skattekostnad på resultat		231 339	182 356
Årsresultat		639 023	468 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		639 023	468 813
Totalresultat		639 023	468 813
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		639 023	468 813
Sum overføringer og disponeringer		639 023	468 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 472 840	17 721 545
Sum varige driftsmidler		17 472 840	17 721 545
Sum anleggsmidler		17 472 840	17 721 545
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359 232	430 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 232	430 653
Sum omløpsmidler		359 232	430 653
SUM EIENDELER		17 832 072	18 152 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		2 289 000	2 289 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 106 350	2 467 327
Sum opptjent egenkapital		3 106 350	2 467 327
Sum egenkapital	4	5 395 350	4 756 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 093 065	13 108 149
Sum annen langsiktig gjeld		12 093 065	13 108 149
Sum langsiktig gjeld		12 093 065	13 108 149
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		231 339	182 356
Annen kortsiktig gjeld		112 318	105 365
Sum kortsiktig gjeld		343 657	287 721
Sum gjeld		12 436 722	13 395 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 832 072	18 152 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 621000

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 954 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUETT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 38A
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 193 328	1 146 917
Sum inntekter		1 193 328	1 146 917
Kostnader			
Personalkostnad		10 000	5 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 005	179 005
Annen driftskostnad		409 553	372 736
Sum kostnader		598 558	556 793
Driftsresultat		594 769	590 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 282
Annen finansinntekt		692 484	385 188
Sum finansinntekter		692 484	386 470
Annen rentekostnad		416 891	325 426
Sum finanskostnader		416 891	325 426
Netto finans		275 593	61 044
Resultat før skattekostnad		870 362	651 169
Skattekostnad på resultat		231 339	182 356
Årsresultat		639 023	468 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		639 023	468 813
Totalresultat		639 023	468 813
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		639 023	468 813
Sum overføringer og disponeringer		639 023	468 813



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

17 472 840

17 721 545

Sum varige driftsmidler

17 472 840

17 721 545

Sum anleggsmidler

17 472 840

17 721 545

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

359 232

430 653

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

359 232

430 653

Sum omløpsmidler

359 232

430 653

SUM EIENDELER

17 832 072

18 152 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2 300 000

2 300 000

Annen innskutt egenkapital

-11 000

-11 000

Sum innskutt egenkapital

2 289 000

2 289 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 106 350

2 467 327

Sum opptjent egenkapital

3 106 350

2 467 327

Sum egenkapital

4

5 395 350

4 756 327

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

12 093 065

13 108 149

Sum annen langsiktig gjeld

12 093 065

13 108 149

Sum langsiktig gjeld

12 093 065

13 108 149



Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	231 339	182 356
Annen kortsiktig gjeld	112 318	105 365
Sum kortsiktig gjeld	343 657	287 721
Sum gjeld	12 436 722	13 395 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 832 072	18 152 198



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Resultatregnskap

Duett Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 193 328	1 146 917
Sum driftsinntekter		1 193 328	1 146 917
Personalkostnad		10 000	5 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 005	179 005
Annen driftskostnad		409 553	372 736
Sum driftskostnader		598 558	556 793
Driftsresultat		594 769	590 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 282
Annen finansinntekt		692 484	385 188
Annen rentekostnad		416 891	325 426
Resultat av finansposter		275 593	61 044
Resultat før skattekostnad		870 362	651 169
Skattekostnad på resultat		231 339	182 356
Arsresultat		639 023	468 813
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		639 023	468 813
Sum overføringer		639 023	468 813

Duett Eiendom AS

Side 1



Balanse

Duett Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 472 840	17 721 545
Sum varige driftsmidler		<u>17 472 840</u>	<u>17 721 545</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 472 840</u>	<u>17 721 545</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359 232	430 653
Sum omløpsmidler		<u>359 232</u>	<u>430 653</u>
Sum eiendeler		<u>17 832 072</u>	<u>18 152 198</u>

Duett Eiendom AS

Side 1



Balanse

Duett Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		2 289 000	2 289 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 106 350	2 467 327
Sum opptjent egenkapital		3 106 350	2 467 327
Sum egenkapital	4	5 395 350	4 756 327
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 093 065	13 108 149
Sum annen langsiktig gjeld		12 093 065	13 108 149
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		231 339	182 356
Annen kortsiktig gjeld		112 318	105 365
Sum kortsiktig gjeld		343 657	287 721
Sum gjeld		12 436 722	13 395 870
Sum egenkapital og gjeld		17 832 072	18 152 198

Stavanger, 18.06.2025
Styret i Duett Eiendom AS

Terje Skåland
Daglig leder / styremedlem

Svein Arild Skåland
Styrets leder



Duett Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Leieinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Netto utsatt skatteforel er ikke balanseført.



Duett Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2	Varige driftsmidler	Leiligheter	Sum
	Anskaffelseskost 01.01.	17 900 550	17 900 550
	Tilgang i året	0	0
	Avgang i året	0	0
	Offentlig tilskudd via Husbanken	-69 700	-69 700
	Anskaffelseskost 31.12.	17 830 850	17 830 850
	Akk. avskrivning 01.01.	179 005	179 005
	Årets ordinære avskrivning	179 005	179 005
	Akk. avskrivning 31.12.	358 010	358 010
	Bokført verdi 31.12.	17 472 840	17 472 840
	Avskrivningsplan	Lineær (1% årlig)	

Note 3	Gjeld og pantstillelser	2024	2023
	Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende		
	Gjeld til kredittinstitusjoner	12 093 065	13 108 149
	Sum	12 093 065	13 108 149
	Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
	Leiligheter	17 472 840	17 721 545
	Totalt	17 472 840	17 721 545

Vesentlig del av gjelden har forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Gjeld til kredittinstitusjoner består av:

Lånetype	Lånesaldo	Avdragsplan
Husbanklån	11 186 965	Løpetid 20-30 år fra perioden 2016-2017
Tilskudd fra Husbanken	906 100	Løpetid 20 år, avdragsfritt, betinget tilbakebetalingsplikt

Note 4	Egenkapital	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01	2 300 000	-11 000	2 467 327	4 756 327
	Årets endring i egenkapital:				
	Årets resultat			639 023	639 023
	Egenkapital 31.12	2 300 000	-11 000	3 106 350	5 395 350



Elektronisk signatur

Signert av

Skåland, Svein Arild

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.06.2025 10:31:01

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Skåland, Terje

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.06.2025 15:15:11

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i Duett Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Duett Eiendom AS som viser et overskudd på kr 639 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 19. juni 2025
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
statsautorisert revisor