



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 029 600	1 013 530
Annen driftsinntekt	6	69 700	69 700
Sum inntekter		1 099 300	1 083 230
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	278 358	265 232
Sum kostnader		278 358	265 232
Driftsresultat		820 942	817 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	156
Sum finansinntekter		74	156
Annen rentekostnad		349 750	356 876
Sum finanskostnader		349 750	356 876
Netto finans		-349 675	-356 720
Ordinært resultat før skattekostnad		471 266	461 278
Skattekostnad på ordinært resultat	5	103 679	101 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 587	359 776
Årsresultat		367 587	359 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		367 587	359 776
Totalresultat		367 587	359 776
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		367 587	359 776
Sum overføringer og disponeringer		367 587	359 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	18 179 350	18 179 350
Sum varige driftsmidler		18 179 350	18 179 350
Sum anleggsmidler		18 179 350	18 179 350
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 421	366 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 421	366 957
Sum omløpsmidler		372 421	366 957
SUM EIENDELER		18 551 771	18 546 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	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		1 480 347	1 112 760
Sum opptjent egenkapital		1 480 347	1 112 760
Sum egenkapital	7	3 769 347	3 401 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 509 251	14 857 968
Sum annen langsiktig gjeld		14 509 251	14 857 968
Sum langsiktig gjeld		14 509 251	14 857 968
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	103 679	101 502
Annen kortsiktig gjeld		169 494	185 077
Sum kortsiktig gjeld		273 173	286 579
Sum gjeld		14 782 424	15 144 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 551 771	18 546 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 728984

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 029 600	1 013 530
Annen driftsinntekt	6	69 700	69 700
Sum inntekter		1 099 300	1 083 230
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	278 358	265 232
Sum kostnader		278 358	265 232
Driftsresultat		820 942	817 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	156
Sum finansinntekter		74	156
Annen rentekostnad		349 750	356 876
Sum finanskostnader		349 750	356 876
Netto finans		-349 675	-356 720
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	103 679	101 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 587	359 776
Årsresultat		367 587	359 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		367 587	359 776
Totalresultat		367 587	359 776
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		367 587	359 776
Sum overføringer og disponeringer		367 587	359 776



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 6

18 179 350

18 179 350

Sum varige driftsmidler

18 179 350

18 179 350

Sum anleggsmidler

18 179 350

18 179 350

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

372 421

366 957

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

372 421

366 957

Sum omløpsmidler

372 421

366 957

SUM EIENDELER

18 551 771

18 546 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

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

1 480 347

1 112 760

Sum opptjent egenkapital

1 480 347

1 112 760

Sum egenkapital

7

3 769 347

3 401 760

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

14 509 251

14 857 968

Sum annen langsiktig gjeld

14 509 251

14 857 968

Sum langsiktig gjeld

14 509 251

14 857 968



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	103 679	101 502
Annen kortsiktig gjeld		169 494	185 077
Sum kortsiktig gjeld		273 173	286 579
Sum gjeld		14 782 424	15 144 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 551 771	18 546 307



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap

Duett Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 029 600	1 013 530
Annen driftsinntekt	6	69 700	69 700
Sum driftsinntekter		1 099 300	1 083 230
Annen driftskostnad	2	278 358	265 232
Sum driftskostnader		278 358	265 232
Driftsresultat		820 942	817 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	156
Annen rentekostnad		349 750	356 876
Resultat av finansposter		-349 675	-356 720
Ordinært resultat før skattekostnad		471 266	461 278
Skattekostnad på ordinært resultat	5	103 679	101 502
Årsresultat		367 587	359 776
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		367 587	359 776
Sum overføringer		367 587	359 776

Penneo Dokumentnøkkel: WHFYT-J2Y1T-670AA-5USCE-UZ07X-KGXBO



Balanse

Duett Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	18 179 350	18 179 350
Sum varige driftsmidler		18 179 350	18 179 350
Sum anleggsmidler		18 179 350	18 179 350
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 421	366 957
Sum omløpsmidler		372 421	366 957
Sum eiendeler		18 551 771	18 546 307

Penneo Dokumentnøkkel: WHFYT-J2Y1T-670AA-5USCE-UZ07X-KGXBO



Balanse

Duett Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	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		1 480 347	1 112 760
Sum opptjent egenkapital		1 480 347	1 112 760
Sum egenkapital	7	3 769 347	3 401 760
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 509 251	14 857 968
Sum annen langsiktig gjeld		14 509 251	14 857 968
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	103 679	101 502
Annen kortsiktig gjeld		169 494	185 077
Sum kortsiktig gjeld		273 173	286 579
Sum gjeld		14 782 424	15 144 547
Sum egenkapital og gjeld		18 551 771	18 546 307

Stavanger, 13.08.2021
Styret i Duett Eiendom AS

Terje Skåland
Daglig leder / styremedlem

Svein Arild Skåland
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: WHFYT-JDYIT-670AA-5USCE-UZ07X-KGXBO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Skåland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-521942

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-27 11:03:44Z



Svein Arild Skåland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2562994

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-08-30 07:21:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: WHFYT-J2YIT-67OAA-SUSCE-UZO7X-KGXBO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Duett Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

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. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Duett Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Ansatte, godtgjørelser mv

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgj.
Daglig leder	0	0
Styret	0	0

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller aksjeeiere.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for revisjon utgjør i 2020 kr 9 000 for ordinær revisjon og kr 8 000 for annen bistand. Beløpene er eks. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 2 300 000 og består av 100 aksjer pålydende kr 23 000. Det er en aksjeklasse og det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Eierstruktur

Terje Skåland (daglig leder/styremedlem) eier 100 % av aksjene i selskapet pr 31.12.

Note 4 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 179 350	18 179 350
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 179 350	18 179 350
Akk. avskrivning 01.01.	0	0
Årets ordinære avskrivning	0	0
Akk. avskrivning 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	18 179 350	18 179 350

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Leilighetene er ikke avskrevet. Det forventes ikke at verdien vil forringes vesentlig som følge av slit og elde.



Duett Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skattekostnad

	2020	2019
Resultat før skatt	471 266	461 278
Permanente forskjeller	0	93
Underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	471 266	461 371
Betalbar skatt (22%)	103 679	101 502

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller 31.12.

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	103 679	101 502
Korreksjon skatt tidligere perioder	0	0
Skattekostnad	103 679	101 502

Note 6 Gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 509 251	14 857 968
Sum	14 509 251	14 857 968
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Leiligheter	18 179 350	18 179 350
Totalt	18 179 350	18 179 350

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

Gjeld til kredittinstitusjoner består av:

Lånetype	Lånesaldo	Avdragsplan
Husbanklån	13 394 051	Løpetid 20-30 år fra perioden 2016-2017
Tilskudd fra Husbanken	1 115 200	Løpetid 20 år, avdragsfritt, betinget tilbakebetalingsplikt

Årlig ettergivelse av tilskudd fra Husbanken inngår i annen driftsinntekt.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 300 000	-11 000	1 112 760	3 401 760
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				0
Årets resultat			367 587	367 587
Egenkapital 31.12	2 300 000	-11 000	1 480 347	3 769 347



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Duett Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Duett Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 367 587. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

TOR ODD RAVNÅS
INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idso-ravnaas.no
www.idso-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 13. august 2021
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
Statsautorisert revisor