



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 146 917	1 075 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 146 917</b>	<b>1 075 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 052	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 005	
Annen driftskostnad		372 736	332 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 793</b>	<b>332 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 124</b>	<b>742 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 282	2
Annen finansinntekt		385 188	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>386 470</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		325 426	334 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 426</b>	<b>334 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 044</b>	<b>-334 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>651 169</b>	<b>407 974</b>
Skattekostnad på resultat		182 356	87 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		468 813	320 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 721 545	17 970 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 721 545</b>	<b>17 970 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 721 545</b>	<b>17 970 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 653	324 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 653</b>	<b>324 323</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 653</b>	<b>324 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 152 198</b>	<b>18 294 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		-11 000	-11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 289 000</b>	<b>2 289 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 467 327	1 998 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 467 327</b>	<b>1 998 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 756 327</b>	<b>4 287 514</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 108 149	13 859 192
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 108 149</b>	<b>13 859 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 108 149</b>	<b>13 859 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		182 356	43 752
Annen kortsiktig gjeld		105 365	104 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 721</b>	<b>147 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 395 870</b>	<b>14 007 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 152 198</b>	<b>18 294 573</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 581375

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 28.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 915 954 243  
DUETT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 146 917	1 075 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 146 917</b>	<b>1 075 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 052	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 005	
Annen driftskostnad		372 736	332 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 793</b>	<b>332 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 124</b>	<b>742 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 282	2
Annen finansinntekt		385 188	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>386 470</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		325 426	334 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 426</b>	<b>334 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 044</b>	<b>-334 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		182 356	87 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		468 813	320 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>



Organisasjonsnr: 915 954 243  
DUETT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

17 721 545

17 970 250

Sum varige driftsmidler

17 721 545

17 970 250

Sum anleggsmidler

17 721 545

17 970 250

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

430 653

324 323

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

430 653

324 323

Sum omløpsmidler

430 653

324 323

SUM EIENDELER

18 152 198

18 294 573

### 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

2 467 327

1 998 514

Sum opptjent egenkapital

2 467 327

1 998 514

Sum egenkapital

4

4 756 327

4 287 514

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

13 108 149

13 859 192

Sum annen langsiktig gjeld

13 108 149

13 859 192

Sum langsiktig gjeld

13 108 149

13 859 192



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	182 356	43 752
Annen kortsiktig gjeld	105 365	104 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>287 721</b>	<b>147 867</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 395 870</b>	<b>14 007 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 152 198</b>	<b>18 294 573</b>



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.



# 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 468 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 28. juni 2024  
Idsø & Ravnås Revisjon AS

---

Odd Harry P. Hemnes  
statsautorisert revisor



### Resultatregnskap

Duett Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		1 146 917	1 075 430
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 146 917</b>	<b>1 075 430</b>
Lønnskostnad		5 052	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 005	0
Annen driftskostnad		372 736	332 543
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>556 793</b>	<b>332 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 124</b>	<b>742 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 282	2
Annen finansinntekt		385 188	0
Annen rentekostnad		325 426	334 915
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>61 044</b>	<b>-334 913</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>651 169</b>	<b>407 974</b>
Skattekostnad på resultat		182 356	87 577
<b>Årsresultat</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		468 813	320 397
<b>Sum overføringer</b>		<b>468 813</b>	<b>320 397</b>

Duett Eiendom AS

Side 1



## Balanse

Duett Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 721 545	17 970 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 721 545</b>	<b>17 970 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 721 545</b>	<b>17 970 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		430 653	324 323
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 653</b>	<b>324 323</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 152 198</b>	<b>18 294 573</b>

Duett Eiendom AS

Side 1



## Balanse

Duett Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		-11 000	-11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 289 000</b>	<b>2 289 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 467 327	1 998 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 467 327</b>	<b>1 998 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 756 327</b>	<b>4 287 514</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 108 149	13 859 192
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 108 149</b>	<b>13 859 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		182 356	43 752
Annen kortsiktig gjeld		105 365	104 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 721</b>	<b>147 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 395 870</b>	<b>14 007 059</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 152 198</b>	<b>18 294 573</b>

Stavanger, 26.06.2024  
Styret i Duett Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Terje Skåland  
Daglig leder / styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Arild Skåland  
Styrets leder



## Duett Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Duett Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

Note 2	Varige driftsmidler	Leiligheter	Sum
	Anskaffelseskost 01.01.	17 970 250	17 970 250
	Tilgang i året	0	0
	Avgang i året	0	0
	Offentlig tilskudd via Husbanken	-69 700	-69 700
	Anskaffelseskost 31.12.	17 900 550	17 900 550
	Akk. avskrivning 01.01.	0	0
	Årets ordinære avskrivning	179 005	179 005
	Akk. avskrivning 31.12.	179 005	179 005
	<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>17 721 545</b>	<b>17 721 545</b>

Avskrivningsplan Lineær (1% årlig)

### Note 3 Gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 108 149	13 859 192
<b>Sum</b>	<b>13 108 149</b>	<b>13 859 192</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>		
Leiligheter	17 721 545	17 970 250
<b>Totalt</b>	<b>17 721 545</b>	<b>17 970 250</b>

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

Gjeld til kredittinstitusjoner består av:

Lånetype	Lånesaldo	Avdragsplan
Husbanklån	12 132 349	Løpetid 20-30 år fra perioden 2016-2017
Tilskudd fra Husbanken	975 800	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	1 998 514	4 287 514
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			468 813	468 813
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 300 000</b>	<b>-11 000</b>	<b>2 467 327</b>	<b>4 756 327</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skåland, Terje**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/28/2024 12:45:03

**Skåland, Svein Arild**

Norwegian BankID

06/28/2024 15:42:10

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.