



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Svein Arild Skåland
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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 017 379	1 029 600
Annen driftsinntekt	3	69 700	69 700
Sum inntekter		1 087 079	1 099 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		278 946	278 358
Sum kostnader		278 946	278 358
Driftsresultat		808 133	820 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			74
Sum finansinntekter			74
Annen rentekostnad		344 868	349 750
Sum finanskostnader		344 868	349 750
Netto finans		-344 868	-349 675
Ordinært resultat før skattekostnad		463 265	471 266
Skattekostnad på ordinært resultat		102 397	103 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 868	367 587
Årsresultat		360 868	367 587
Årsresultat etter minoritetsinteresser		360 868	367 587
Totalresultat		360 868	367 587
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		360 868	367 587
Sum overføringer og disponeringer		360 868	367 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	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.		377 045	372 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 045	372 421
Sum omløpsmidler		377 045	372 421
SUM EIENDELER		18 556 395	18 551 771
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		1 841 215	1 480 347
Sum opptjent egenkapital		1 841 215	1 480 347
Sum egenkapital		4 130 215	3 769 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 152 977	14 509 251
Sum annen langsiktig gjeld		14 152 977	14 509 251
Sum langsiktig gjeld		14 152 977	14 509 251
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		104 574	103 679
Annen kortsiktig gjeld		168 629	169 494
Sum kortsiktig gjeld		273 203	273 173
Sum gjeld		14 426 180	14 782 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 556 395	18 551 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 481891

Enheten

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

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: Svein Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 017 379	1 029 600
Annen driftsinntekt	3	69 700	69 700
Sum inntekter		1 087 079	1 099 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		278 946	278 358
Sum kostnader		278 946	278 358
Driftsresultat		808 133	820 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			74
Sum finansinntekter			74
Annen rentekostnad		344 868	349 750
Sum finanskostnader		344 868	349 750
Netto finans		-344 868	-349 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		102 397	103 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 868	367 587
Årsresultat		360 868	367 587
Årsresultat etter minoritetsinteresser		360 868	367 587
Totalresultat		360 868	367 587
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		360 868	367 587
Sum overføringer og disponeringer		360 868	367 587



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

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.

377 045

372 421

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

377 045

372 421

Sum omløpsmidler

377 045

372 421

SUM EIENDELER

18 556 395

18 551 771

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

1 841 215

1 480 347

Sum opptjent egenkapital

1 841 215

1 480 347

Sum egenkapital

4 130 215

3 769 347

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

14 152 977

14 509 251

Sum annen langsiktig gjeld

14 152 977

14 509 251

Sum langsiktig gjeld

14 152 977

14 509 251



Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	104 574	103 679
Annen kortsiktig gjeld	168 629	169 494
Sum kortsiktig gjeld	273 203	273 173
Sum gjeld	14 426 180	14 782 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 556 395	18 551 771



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Duett Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 017 379	1 029 600
Annen driftsinntekt	3	69 700	69 700
Sum driftsinntekter		1 087 079	1 099 300
Annen driftskostnad		278 946	278 358
Sum driftskostnader		278 946	278 358
Driftsresultat		808 133	820 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	74
Annen rentekostnad		344 868	349 750
Resultat av finansposter		-344 868	-349 675
Ordinært resultat før skattekostnad		463 265	471 266
Skattekostnad på ordinært resultat		102 397	103 679
Årsresultat		360 868	367 587
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		360 868	367 587
Sum overføringer		360 868	367 587

Penneo Dokumentnøkkel: EEA1K-XXWU8-JC7KY-W7D3F-5YFBT-3UFSX



Balanse

Duett Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	18 179 350	18 179 350
Sum varige driftsmidler		<u>18 179 350</u>	<u>18 179 350</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 179 350</u>	<u>18 179 350</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 045	372 421
Sum omløpsmidler		<u>377 045</u>	<u>372 421</u>
Sum eiendeler		<u>18 556 395</u>	<u>18 551 771</u>

Penneo Dokumentnrøkket:EEA1K-XXWU8-JC7KY-W7D3F-5YFBT-3UFSX



Balanse

Duett Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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		1 841 215	1 480 347
Sum opptjent egenkapital		1 841 215	1 480 347
Sum egenkapital		4 130 215	3 769 347
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 152 977	14 509 251
Sum annen langsiktig gjeld		14 152 977	14 509 251
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		104 574	103 679
Annen kortsiktig gjeld		168 629	169 494
Sum kortsiktig gjeld		273 203	273 173
Sum gjeld		14 426 180	14 782 424
Sum egenkapital og gjeld		18 556 395	18 551 771

Stavanger, 31.05.2022
Styret i Duett Eiendom AS

Terje Skåland
Daglig leder / styremedlem

Svein Arild Skåland
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: EEA1K-XXWU8-JC7KY-W7D3F-5YFBT-3UFSX



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: 81.191.xxx.xxx

2022-05-31 13:41:50 UTC



Terje Skåland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-521942

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-05-31 13:41:50 UTC



Svein Arild Skåland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2562994

IP: 109.179.xxx.xxx

2022-06-02 05:01:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEA1K-XXWU8-JC7KY-W7D3F-5YFBT-3UFSX

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 2021

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 2021

Note 2	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.

Note 3 Gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 152 977	14 509 251
Sum	14 152 977	14 509 251
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	13 107 477	Løpetid 20-30 år fra perioden 2016-2017
Tilskudd fra Husbanken	1 045 500	Løpetid 20 år, avdragsfritt, betinget tilbakebetalingsplikt

Årlig ettergivelse av tilskudd fra Husbanken inngår i annen driftsinntekt.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Duett Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Duett Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 360 868. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 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.

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD

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

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

Sandnes, 31. mai 2022
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
statsautorisert revisor