



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangenvegen 38
7653 VERDAL

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 Håkon Hvesser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		278 000	288 000
Sum inntekter		278 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 103	36 103
Annen driftskostnad	1	165 171	246 333
Sum kostnader		201 274	282 436
Driftsresultat		76 726	5 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	399
Sum finansinntekter		136	399
Annen rentekostnad		48 742	53 842
Sum finanskostnader		48 742	53 842
Netto finans		-48 606	-53 443
Ordinært resultat før skattekostnad		28 120	-47 879
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	6 187	-10 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 933	-37 345
Årsresultat		21 933	-37 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 933	-37 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	21 933	-37 345
Sum overføringer og disponeringer		21 933	-37 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	1 024 451	1 060 554
Sum varige driftsmidler		1 024 451	1 060 554
Sum anleggsmidler		1 024 451	1 060 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre kortsiktige fordringer		25 000	
Konsernfordringer			200 000
Sum fordringer		25 000	210 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 466	281 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 466	281 648
Sum omløpsmidler		435 466	491 648
SUM EIENDELER		1 459 917	1 552 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	433 619	411 686
Sum opptjent egenkapital		433 619	411 686
Sum egenkapital		533 619	511 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	104 744	98 557
Sum avsetninger for forpliktelser		104 744	98 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	808 425	937 826
Sum annen langsiktig gjeld		808 425	937 826
Sum langsiktig gjeld		913 169	1 036 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-2 514
Annen kortsiktig gjeld	10	13 130	6 647
Sum kortsiktig gjeld		13 130	4 133
Sum gjeld		926 299	1 040 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 459 917	1 552 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 629488

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangenvegen 38
7653 VERDAL

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 Håkon Hvesser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 14.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		278 000	288 000
Sum inntekter		278 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 103	36 103
Annen driftskostnad	1	165 171	246 333
Sum kostnader		201 274	282 436
Driftsresultat		76 726	5 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	399
Sum finansinntekter		136	399
Annen rentekostnad		48 742	53 842
Sum finanskostnader		48 742	53 842
Netto finans		-48 606	-53 443
Ordinært resultat før skattekostnad		28 120	-47 879
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4, 5	6 187	-10 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 933	-37 345
Årsresultat		21 933	-37 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 933	-37 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	21 933	-37 345
Sum overføringer og disponeringer		21 933	-37 345



Organisasjonsnr: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,7 1 024 451 1 060 554
Sum varige driftsmidler 1 024 451 1 060 554

Sum anleggsmidler 1 024 451 1 060 554

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 000
Andre kortsiktige fordringer 25 000
Konsernfordringer 200 000
Sum fordringer 25 000 210 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 410 466 281 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 410 466 281 648

Sum omløpsmidler 435 466 491 648

SUM EIENDELER 1 459 917 1 552 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 8,9 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 433 619 411 686
Sum opptjent egenkapital 433 619 411 686

Sum egenkapital 533 619 511 686

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	104 744	98 557
Sum avsetninger for forpliktelser		104 744	98 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	808 425	937 826
Sum annen langsiktig gjeld		808 425	937 826
Sum langsiktig gjeld		913 169	1 036 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-2 514
Annen kortsiktig gjeld	10	13 130	6 647
Sum kortsiktig gjeld		13 130	4 133
Sum gjeld		926 299	1 040 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 459 917	1 552 202



Organisasjonsnr: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kgb AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Ya Holding AS	300.00	30.00%	Ordinære aksjer
Montørringen AS	200.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for**

Duo Eiendomsutvikling AS

Foretaksnr. 991074090



Duo Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		278 000	288 000
Sum driftsinntekter		278 000	288 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 103	36 103
Annen driftskostnad	1	165 171	246 333
Sum driftskostnader		201 274	282 436
DRIFTSRESULTAT		76 726	5 564
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		136	399
Sum finansinntekter		136	399
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		48 742	53 842
Sum finanskostnader		48 742	53 842
NETTO FINANSPOSTER		-48 606	-53 443
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		28 120	-47 879
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	6 187	-10 534
ORDINÆRT RESULTAT		21 933	-37 345
ÅRSRESULTAT		21 933	-37 345
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	21 933	-37 345
SUM OVERF. OG DISP.		21 933	-37 345



Duo Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	1 024 451	1 060 554
Sum varige driftsmidler		1 024 451	1 060 554
SUM ANLEGGSMIDLER		1 024 451	1 060 554
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 000
Fordringer på konsernselskap		0	200 000
Andre kortsiktige fordringer		25 000	0
Sum fordringer		25 000	210 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 466	281 648
SUM OMLØPSMIDLER		435 466	491 648
SUM EIENDELER		1 459 917	1 552 202



Duo Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	433 619	411 686
Sum opptjent egenkapital		433 619	411 686
SUM EGENKAPITAL		533 619	511 686
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	104 744	98 557
Sum avsetning for forpliktelser		104 744	98 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	808 425	937 826
Sum annen langsiktig gjeld		808 425	937 826
SUM LANGSIKTIG GJELD		913 169	1 036 383
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-2 514
Annen kortsiktig gjeld	10	13 130	6 647
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 130	4 133
SUM GJELD		926 299	1 040 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 459 917	1 552 202

VERDAL august 2021

Svein Håkon Hvesser
StyrelederViggo Anfinnes
StyremedlemYngve Anfinnes
StyremedlemKurt Anfinnes
Daglig leder/Styremedlem



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har etter kriterier i Lov om obligatorisk tjenestepensjon ikke plikt til å opprettholde en pensjonsordning.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 410 566
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 410 566
Akk. av/nedskr. pr 1/1	350 012
+ Ordinære avskrivninger	36 103
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	386 115
Balansført verdi pr 31/12	1 024 451
Prosentats for ord.avskr	1-4

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	28 120
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	179 971
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	208 091
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	208 091
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	6 187
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	6 187
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-132 944	-128 728
+ Gevinst- og tapskonto	703 022	878 778
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	93 968	302 059
= Grunnlag utsatt skatt	476 111	447 991
Utsatt skatt	104 744	98 557

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-132 944	-128 728	4 216
+ Gevinst- og tapskonto	703 022	878 778	175 756
Sum	570 079	750 050	179 971
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			179 971

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	411 686	511 686
Tilført fra årsresultat		21 933	21 933
Pr 31.12.	100 000	433 619	533 619

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen utgjør kr 340 646.

	2020	2019
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	808 425	937 826
Pantsatte eiendeler:		
Forretningseiendommer inkl.tomter	1 024 451	1 060 554
Sum pantsatte eiendeler	1 024 451	1 060 554



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kgb AS	990 542 139	500	50,00 %
YA Holding AS	921 718 268	300	30,00 %
Montørringen AS	887 909 512	200	20,00 %

Aksjer som eies indirekte av daglig leder og medlemmer av styret:

Montørringen - Daglig leder 20%

Kgb AS og YA Holding AS - Styremedlemmer 80 %

Note 9 - Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til eiere utgjør kr 6 647.