



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 171B  
3140 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Marius Kjeksrud Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		582 290	590 204
Annen driftsinntekt		180 000	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>762 290</b>	<b>686 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	177 648	177 648
Annen driftskostnad	1	344 812	303 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 460</b>	<b>481 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 829</b>	<b>205 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>60</b>
Annen rentekostnad		395 570	404 835
Annen finanskostnad			280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 570</b>	<b>405 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 559</b>	<b>-405 055</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-155 729	-199 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 471 633	6 649 281
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 471 633</b>	<b>6 649 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 471 633</b>	<b>6 649 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 500
Andre kortsiktige fordringer		17 454	6 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 454</b>	<b>18 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 882	7 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 882</b>	<b>7 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 337</b>	<b>26 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	-10 666	-10 666



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>889 334</b>	<b>889 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4, 6	1 354 015	1 198 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 354 015</b>	<b>-1 198 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 681</b>	<b>-308 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 493 698	5 745 326
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 493 698</b>	<b>5 745 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 493 698</b>	<b>5 745 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 200	9 812
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		16 753	19 221
Annen kortsiktig gjeld		1 416 000	1 210 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475 953</b>	<b>1 239 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 969 651</b>	<b>6 984 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393968

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 299 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 171B  
3140 NØTTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Marius Kjeksrud Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026

---

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: 915 299 695  
DUKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		582 290	590 204
Annen driftsinntekt		180 000	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>762 290</b>	<b>686 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	177 648	177 648
Annen driftskostnad	1	344 812	303 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 460</b>	<b>481 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 829</b>	<b>205 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>60</b>
Annen rentekostnad		395 570	404 835
Annen finanskostnad			280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 570</b>	<b>405 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-395 559</b>	<b>-405 055</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-155 729	-199 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>



Organisasjonsnr: 915 299 695  
DUKEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 6 471 633 6 649 281

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 6 471 633 6 649 281**

**Sum anleggsmidler 6 471 633 6 649 281**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 12 500

Andre kortsiktige  
fordringer 17 454 6 420

**Sum fordringer 17 454 18 920**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 15 882 7 206

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 15 882 7 206**

**Sum omløpsmidler 33 337 26 126**

**SUM EIENDELER 6 504 970 6 675 407**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 900 000 900 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 4 -10 666 -10 666

**Sum innskutt egenkapital 889 334 889 334**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

Udekket tap 4, 6 1 354 015 1 198 286

**Sum opptjent egenkapital -1 354 015 -1 198 286**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 681</b>	<b>-308 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 493 698	5 745 326
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 493 698</b>	<b>5 745 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 493 698</b>	<b>5 745 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 200	9 812
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		16 753	19 221
Annen kortsiktig gjeld		1 416 000	1 210 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475 953</b>	<b>1 239 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 969 651</b>	<b>6 984 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>



Organisasjonsnr: 915 299 695  
DUKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Duken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 915 299 695



## RESULTATREGNSKAP

### DUKEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		582 290	590 204
Annen driftsinntekt		180 000	96 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>762 290</b>	<b>686 204</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	177 648	177 648
Annen driftskostnad	1	344 812	303 393
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>522 460</b>	<b>481 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 829</b>	<b>205 163</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11	60
Annen rentekostnad		395 570	404 835
Annen finanskostnad		0	280
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-395 559</b>	<b>-405 055</b>
Resultat før skattekostnad	3	-155 729	-199 892
<b>Resultat</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-155 729	-199 892
<b>Sum overføringer</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>



## BALANSE

### DUKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 471 633	6 649 281
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 471 633</b>	<b>6 649 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 471 633</b>	<b>6 649 281</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	12 500
Andre kortsiktige fordringer		17 454	6 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 454</b>	<b>18 920</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 882	7 206
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 337</b>	<b>26 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>



**BALANSE**

**DUKEN EIENDOM AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 666	-10 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>889 334</b>	<b>889 334</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4, 6	-1 354 015	-1 198 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 354 015</b>	<b>-1 198 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 681</b>	<b>-308 952</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 493 698	5 745 326
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 493 698</b>	<b>5 745 326</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 200	9 812
Skyldig offentlige avgifter		16 753	19 221
Annen kortsiktig gjeld		1 416 000	1 210 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475 953</b>	<b>1 239 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 969 651</b>	<b>6 984 359</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>

Nøtterøy, 18.02.2026  
Styret i Duken Eiendom AS

Marius Kjeksfud Isaksen  
styremedlem

Rune Werner Johansen  
styreleder



## Duken Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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



## Duken Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

---

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Duken Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	6 649 281
Tilgang / avgang	0
Samlede avskrivninger per 31.12.2025	177 648
<b>Balanseført verdi per 31.12.2025</b>	<b>6 471 633</b>
Årets avskrivning	177 648
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	30 år

**Duken Eiendom AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025****Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-155 729	-199 892
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 340	24 202
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-125 389</b>	<b>-175 690</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	66 244	96 584	30 340
<b>Sum</b>	<b>66 244</b>	<b>96 584</b>	<b>30 340</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 420 259	-1 294 870	125 389
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 354 015	1 198 286	-155 729
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	900 000	-10 666	-1 198 286	-308 952
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>900 000</b>	<b>-10 666</b>	<b>-1 198 286</b>	<b>-308 952</b>
Årets resultat			-155 729	-155 729
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>900 000</b>	<b>-10 666</b>	<b>-1 354 015</b>	<b>-464 681</b>



## Duken Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Duken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	1 000,0	900 000
<b>Sum</b>	<b>900</b>		<b>900 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Isak & Isak Holding AS	450	50,0	50,0
Rune W Johansen Bygningsfirma AS	450	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>900</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -155 729 etter skatt, mot kr. -199 892 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Inntektsrammen for 2025 økte noe fra 2024, men vil holde seg stabilt i årene fremover. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Eierene har lånt inn penger og som dekker selskapet tapte egenkapital. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 7 Langsiktig gjeld

Lånetaker	Lånebeløp
Sparebank 1	-5 493 698
<b>Sum</b>	<b>-5 493 698</b>

Sparebank 1 har tatt 1 hånds pant i selskapets eiendom Smidsrødveien 171 B, 3140 Nøtterøy (Gnr27, Bnr60), Smidsrødveien 173 A og Smidsrødveien 173 B, 3140 Nøtterøy (Gnr27, Bnr56 seksjonsnummer 2 og 3). Smidsrødveien 171 B og Smidsrødveien 173 B som er næringsseiendom har en bokført verdi i regnskapet på NOK 3 601 633 og Smidsrødveien 173 A som er privat bolig har en bokført verdi i regnskapet på NOK 2 870 000.



## NØKKELTALL SKATTEMELDING 2025

DUKEN EIENDOM AS



### INNTEKT & SKATT

Inntekter	762 301	-	Kostnader	918 030	=	Årsresultat	-155 729
Salgsinntekt	582 290		Lønnskostnad	0		± Midlertidige forskjeller	30 340
Annen driftsinntekt	180 000		Varekostnad	0		± Permanente forskjeller	0
Finansinntekt	11		Annen driftskostnad	522 460		± Skatt	0
			Finanskostnad	395 570		<b>NÆRINGSINNTEKT</b>	
			Skattekostnad	0	=	<b>-125 389</b>	

#### BETALBAR SKATT

NÆRINGSINNTEKT	-125 389
- AVGITT KONSERNBIDRAG	0
+ MOTTATT KONSERNBIDRAG	0
- FREMFØRT UNDERSKUDD	0
+ JUSTERT INNTEKT RENTEBOGRENSNING	0
= NETTO INNTEKT	-125 389
BETALBAR SKATT I BALANSEN	0

#### UTSATT SKATT

NETTO ENDRING MIDL. FORSKJELLER	0
ENDRING UTSATT SKATT	0
<b>UNDERSKUDD TIL FREMFØRING</b>	
FREMFØRT UNDERSKUDD FRA TIDLIGERE	1 294 870
ÅRETS UNDERSKUDD	125 389
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	1 420 259



### FORMUE & EGENKAPITAL

Bruttoformue	8 886 636	-	Gjeld	6 969 651	=	Nettoformue	1 916 985
--------------	-----------	---	-------	-----------	---	-------------	-----------

#### EIENDOM



8 853 299

#### INVESTERINGER



0

#### ANLEGGSMIDLER



0

#### ØVRIGE EIENDELER



33 337

#### AKSJEVERDI

NETTOFORMUE	1 916 985
÷ ANTALL AKSJER (EKSKL. EGNE)	900
= VERDI PR. AKSJE	2 129,983

#### EGENKAPITAL

INNGÅENDE EGENKAPITAL	-308 952
+ TILLEGG	0
- FRADRAG	155 729
= UTGÅENDE EGENKAPITAL	-464 681





Klient  
Org.nr

Duken Eiendom AS  
915 299 695

## Skattemelding 2025

### Oppsummering

Navn	Beskrivelse	Verdi
<b>Skattemelding</b>		
Underskudd		125 389
<b>Skattemessig underskudd (Samlet underskudd)</b>		<b>125 389</b>
<b>Konsernbidrag</b>		
<b>Sum samlet mottatt konsernbidrag/ avgitt konsernbidrag (netto)</b>		<b>0</b>
<b>Underskudd til fremføring</b>		
Underskudd til fremføring per 01.01		1 294 870
Underskudd til fremføring per 31.12		1 420 259
<b>Næringsspesifikasjon</b>		
<b>Resultat og balanse</b>		
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 729</b>
Eiendeler		6 504 970
Gjeld og egenkapital		6 504 970
<b>Beregnet næringsinntekt</b>		
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 729</b>
<b>Skattemessig resultat</b>		<b>-125 389</b>



## Skattemelding

Navn	Beskrivelse	Verdi
<b>Opplysning om skattesubjekt</b>		
Er selskapet børsnotert eller heleid av et børsnotert selskap?	Nei	
Har selskapet mottatt eller overført skattefrie eiendeler eller forpliktelser?	Nei	
Har foretaket virksomhet med fast driftssted/ filial i utlandet?	Nei	
Skal selskapet rapportere opplysninger om ytelser mellom selskap og personlig aksjonær, deltaker eller nærstående til denne	Ja	
Er omfattet av finansskatt på lønn og overskudd	Nei	
<b>Eierskap</b>		
Har selskapet blitt del av et konsern i løpet av inntektsåret?	Nei	
Er fullt avviklet i inntektsåret	Nei	
<b>Inntekt og underskudd</b>		
<b>Underskudd til fremføring</b>		
Fremført underskudd fra tidligere år		1 294 870
Fremførbart underskudd i inntekt		1 420 259
<b>Inntektsfradrag</b>		
Underskudd		125 389
Inntekt før fradrag for eventuelt avgitt konsernbidrag		-125 389
Samlet inntekt		0
Samlet underskudd		125 389
<b>Faste eiendommer</b>		
<b>Fast eiendom</b>		
Vegadresse	3140 NØTTERØY Smidsrødveien 171 B	
Skatteetatens eiendomsidentifikator		
<b>Ekstern eiendomsidentifikator</b>		
Kommunenummer	Færder	
Matrikkelnummer	Gårdsnummer: 27, Bruksnummer: 60	
<b>Fast eiendom som formuesobjekt</b>		
Eiendomstype	Utleid næringseiendom	
Andel av formuesverdien (i prosent)	100	
Type næringseiendom	Kontor	
Totalt areal		645
Utleid areal i kvadratmeter	645	
Antall måneder utleid	12	
<b>Grunnlag for beregnet utleieverdi for næringseiendom</b>		
Utleieverdi fra serg		5 008 473
Brutto utleieinntekt		582 290
Utleieinntekt i 2024		588 600
Utleieinntekt i 2023		498 600
Beregnet utleieverdi, justert markedsverdi		5 008 473
Maestro Årsoppgjør	Duken Eiendom AS	Side 2



Navn	Beskrivelse	Verdi
eller dokumentert markedsverdi		
Bygningene utgjør utleieeiendommens hovedfunksjon	Ja	
Eierandel (i prosent)	100 %	
Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel		5 008 473
<b>Fast eiendom</b>		
Vegadresse	3140 NØTTERØY Smidsrødveien 173 A	
Skatteetatens eiendomsidentifikator		
<b>Ekstern eiendomsidentifikator</b>		
Kommunenummer	Færder	
Matrikkelnummer	Gårdsnummer: 27, Bruksnummer: 56	
<b>Fast eiendom som formuesobjekt</b>		
Eiendomstype	Annen fast eiendom innenfor inntektsgivende aktivitet	
Andel av formuesverdien (i prosent)	100	
<b>Grunnlag for formuesverdi</b>		
Markedsverdi (total)		3 070 900
Eierandel (i prosent)	100 %	
Formuesverdi		1 719 704
Andel formuesverdi		2 456 720
Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel		2 456 720
<b>Fast eiendom</b>		
Skatteetatens eiendomsidentifikator		
<b>Ekstern eiendomsidentifikator</b>		
Kommunenummer	Færder	
Matrikkelnummer	Gårdsnummer: 27, Bruksnummer: 56, Seksjonsnummer: 1	
<b>Fast eiendom som formuesobjekt</b>		
Eiendomstype	Ikke-utleid næringseiendom	
Andel av formuesverdien (i prosent)	100	
Type næringseiendom	Annen type næringseiendom	
Totalt areal	67	
Antall måneder utleid	12	
<b>Grunnlag for beregnet utleieverdi for næringseiendom</b>		
Utleieverdi fra serg		1 388 106
Beregnet utleieverdi, justert markedsverdi eller dokumentert markedsverdi		1 388 106
Bygning utgjør utleieeiendommens hovedfunksjon	Ja	
Eierandel (i prosent)	100 %	
Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel		1 388 106
<b>Formue og gjeld</b>		
<b>Formuesobjekt</b>		
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Innskudd i innen- og utenlandske banker	15 882
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Fordringer	17 454
Gjeld		6 969 651
Samlet verdi før eventuell verdsettingsrabatt		8 886 636
Maestro Årsoppgjør	Duken Eiendom AS	Side 3



<b>Navn</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Verdi</b>
Samlet gjeld		6 969 651
<b>Verdsetting av aksje</b>		
Samlet verdi av aksjene bak selskapet		1 916 985



## Næringsspesifikasjon

Navn	Beskrivelse	Verdi
<b>Virksomhet</b>		
Regnskapsplikttype	Full regnskapsplikt	
Regnskapsperiode	01.01.2025 - 31.12.2025	
Virksomhetstype	Øvrig selskap	
Regeltype for årsregnskap	Regnskapslovens regler for små foretak	
<b>Kontaktperson</b>		
Navn	Marius Kjeksrud Isaksen	

## RESULTAT

### Driftsinntekt

#### Salgsinntekt

3000 Salg og uttak med mva-plikt 582 290

#### Annen driftsinntekt

3600 Inntekt fra utleie av eiendom 180 000  
Sum driftsinntekt 762 290

### Driftskostnad

#### Annen driftskostnad

6000 Avskrivning på varige driftsmidler 177 648  
6300 Leie av lokaler 28 474  
6340 Strøm og oppvarming 76 122  
6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer 49 512  
6600 Reparasjoner og vedlikehold av bygninger 1 310  
6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer 70 130  
6995 Kontorrekvisita, elektronisk kommunikasjon, porto med mer 22 687  
7295 Provisjonskostnader 2 532  
7500 Forsikringspremier 85 004  
7700 Andre kostnader 9 042  
Sum driftskostnad 522 460

### Finansinntekt

8050 Annen renteinntekt 11  
Sum finansinntekt 11

### Finanskostnad

8150 Annen rentekostnad 395 570  
Sum finanskostnad 395 570  
Årsresultat -155 729

## BALANSE

### Anleggsmidler

#### Balanseverdi for anleggsmidler

1115 Bygg, anlegg, hotell o.l. 3 601 633

Maestro Årsoppgjør

Duken Eiendom AS

Side 5



Navn	Beskrivelse	Verdi		
1160 Bolig inkl. boligtomter, hytter mv.		2 870 000		
Sum balanseverdi for anleggsmidler		6 471 633		
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Balanseverdi for omløpsmidler</b>				
1570 Andre kortsiktige krav/fordringer		17 454		
1920 Bankinnskudd		15 882		
Sum balanseverdi for omløpsmidler		33 337		
Sum balanseverdi for eiendeler		6 504 970		
<b>Gjeld og egenkapital</b>				
<b>Egenkapital</b>				
2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak		900 000		
2030 Annen innskutt egenkapital		-10 666		
2080 Negativ egenkapital		1 354 015		
Sum egenkapital		-464 681		
<b>Langsiktig gjeld</b>				
2220 Langsiktig gjeld til banker og andre kredittinstitusjoner		5 493 698		
Sum langsiktig gjeld		5 493 698		
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
2400 Gjeld til leverandører		43 200		
2740 Skyldig merverdiavgift		16 753		
2900 Forskudd fra kunder		16 000		
2910 Gjeld til ansatte og personlige eiere		1 400 000		
Sum kortsiktig gjeld		1 475 953		
Sum balanseverdi for gjeld og egenkapital		6 504 970		
<b>Forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi</b>				
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
<b>Navn og beskrivelse</b>	<b>RM</b>	<b>SM</b>	<b>RM i fjor</b>	<b>SM i fjor</b>
101 Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill	6 471 633	6 405 389	6 649 281	6 552 697
140 Kundefordringer			12 500	12 500
141 Andre fordringer (også langsiktige)	17 454	17 454	6 420	6 420
<b>Navn</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Verdi</b>		
Sum endring i midlertidig forskjell		30 340		
<b>Beregnet næringsinntekt</b>				
<b>Fordelt beregnet næringsinntekt for upersonlig skattepliktig</b>				
Kommune	Færder			
Skattemessig resultat før eventuelt fradrag for etterbetaling		-125 389		
Skattemessig resultat etter eventuelt fradrag for etterbetaling		-125 389		
Skattemessig resultat		-125 389		
Maestro Årsoppgjør	Duken Eiendom AS	Side 6		



Navn	Beskrivelse	Verdi
<b>Spesifikasjon av anleggsmiddel</b>		
<b>Ikke-avskrivbart anleggsmiddel</b>		
Kjennemerke for driftsmiddelet	IA2	
Beskrivelse	Privat bolig	
Inngående verdi 1. januar		2 870 000
Er realisasjonen ufrivillig og gevinsten betinget skattefri	Nei	
Utgående verdi 31. desember		2 870 000
<b>Saldoavskrevet anleggsmiddel</b>		
Objektidentifikator	S1	
Beskrivelse	Næringsseiendom	
Saldogruppe	Saldogruppe h (bygg og anlegg, hotell med mer)	
Prosentstans	4 %	
Inngående verdi 1. januar		3 682 697
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring		3 682 697
Saldoavskrivning		147 308
Utgående verdi 31. desember		3 535 389
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja	
Krever foretaket betinget skattefritak for gevinsten av realisasjonen?	Nei	
<b>Spesifikasjon ved beregning av rentefradragsramme</b>		
Tillegg for skattemessig avskrivning		147 308
<b>Spesifikasjon av omløpsmiddel</b>		
<b>Spesifikasjon av skattemessig verdi på fordring</b>		
Annen fordring		17 454
Sum skattemessig verdi på fordring		17 454
<b>Egenkapitalavstemming</b>		
Egenkapital pr 31.12. i fjor		-308 952
<b>Egenkapitalendring</b>		
Årets underskudd		155 729
Sum fradrag fra inngående egenkapital		155 729
Egenkapital pr 31.12.		-464 681
<b>Andre forhold</b>		
<b>Ytelse fra aksjonær, deltaker eller nærstående</b>		
<b>Lån</b>		
Lånesaldo ved utgangen av inntektsåret		1 400 000



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Diverse opplysninger 2025

Spesifikasjonsutskrift

### Beskrivelse

---

#### Selskapet

Er selskapet børsnotert eller heleid av et børsnotert selskap?	Nei
Har selskapet mottatt eller overført skattefrie eiendeler eller forpliktelser?	Nei
Er selskapet aviklet under inntektsåret?	Nei

#### Eierforhold

Har selskapet blitt del av et konsern i løpet av inntektsåret?	Nei
Eventuell konsernspiss ved utgang av inntektsåret	
Eventuell konsernspiss ved utgang av forrige inntektsår	
Norsk konsernspiss	

#### Restrukturering

Har foretaket gjennomført endring i foretaksstruktur i inntektsåret?	Nei
--	-----

#### Utenlandsforhold

Har selskapet virksomhet med fast driftssted i andre land?	Nei
Ble selskapet omorganisert over landegrensene i inntektsåret?	Nei
Hvis selskapet en del av et konsern som skal levere land-for-land-rapportering, velg	

#### Annet

Er selskapet omfattet av finansskatt på lønn og overskudd?	Nei
--	-----



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Ytelser

	<b>Beløp</b>
<b>Utbytte</b>	
Faktisk utdelt utbytte til personlige aksjonærer	0
<b>Ytelse fra selskap eller selskapets datterselskap (Lån)</b>	
Lånesaldo ved utgangen av inntektsåret	0
Lånesaldo per 06.10.15	0
Inntektsførte renter	0
<b>Ytelse fra selskap eller selskapets datterselskap (Sikkerhetsstillelse)</b>	
Beløp ved utgang av inntektsåret	0
Beløp per 06.10.15	0
<b>Ytelse fra aksjonær eller nærstående (Lån)</b>	
Lånesaldo ved utgangen av inntektsåret	1 400 000
Kostnadsførte renter	0
<b>Ytelse fra aksjonær eller nærstående (Sikkerhetsstillelse)</b>	
Beløp ved utgang av inntektsåret	0



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Offentlig støtte

<b>Mottatt støtteordning</b>	<b>Aktuell</b>
Fritak for NOX-avgift i henhold til miljøavtale mellom bedrifter og den norske stat	Nei
Gunstige avskrivingsregler for elvarebiler	Nei
Fritak for eller redusert Co2-avgift på mineralolje og bensin som leveres til bruk som gir kvotepliktige utslipp etter klimavotelo...	Nei
Fritak for Co2-avgift på gass til bruk som gir kvotepliktige utslipp etter klimavoteloven	Nei
Gunstige avskrivingsregler for LNG-anlegget (Snøhvit på Melkøya)	Nei
Mva-fritak for leasing av elbiler	Nei
Mva-fritak for omsetning av elbiler	Nei
Rederiskatteordningen	Nei
Redusert elavgift til produksjon eller omforming av energiprodukt	Nei
Redusert elavgift for fjernvarmeprodusenter	Nei
Redusert elavgift for industrien	Nei
Redusert elavgift i tiltakssonen	Nei
Redusert elavgift til skip i næring	Nei
Regionalt differensiert arbeidsgiveravgift	Nei
Skattefunn	Nei
Skatteincentivordning for langsiktige investeringer i oppstartsselskap	Nei
Gunstige avskrivingsregler for vindkraft	Nei
Opsjon i arbeidsforhold i selskap i oppstarts- og vekstfasen	Nei
Mva-fritak for kjøretøy som bare bruker elektrisitet til framdrift, og hvor elektrisiteten er produsert i brenselceller (hydrogenbil)	Nei



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Resultat

	Årets	Fjorårets
<b>Salgsinntekt</b>		
3000 Salg og uttak med mva-plikt	582 290	590 204
<b>Sum salgsinntekt</b>	<b>582 290</b>	<b>590 204</b>
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3600 Inntekt fra utleie av eiendom	180 000	96 000
<b>Sum annen driftsinntekt</b>	<b>180 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Sum driftsinntekt</b>	<b>762 290</b>	<b>686 204</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6000 Avskrivning på varige driftsmidler	177 648	177 648
6300 Leie av lokaler	28 474	28 991
6340 Strøm og oppvarming	76 122	74 458
6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer	49 512	47 769
6500 Verktøy, inventar med mer som skal kostnadsføres direkte	0	348
6600 Reparasjoner og vedlikehold av bygninger	1 310	34 477
6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer	70 130	52 517
6995 Kontorrekvisita, elektronisk kommunikasjon, porto med mer	22 687	20 280
7295 Provisjonskostnader	2 532	0
7500 Forsikringspremier	85 004	33 993
7700 Andre kostnader	9 042	10 561
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>522 460</b>	<b>481 041</b>
<b>Sum driftskostnad</b>	<b>522 460</b>	<b>481 041</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>239 829</b>	<b>205 163</b>



Maestro årsoppgjør

Resultat  
1 av 2

18.02.2026 12:19:10



## Duken Eiendom AS

915 299 695

### 2025

	Årets	Fjorårets
<b>Finansinntekt</b>		
8050 Annen renteinntekt	11	60
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>11</b>	<b>60</b>
<b>Finanskostnad</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
8150 Annen rentekostnad	395 570	404 835
8179 Andre finanskostnader	0	280
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>395 570</b>	<b>405 115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Midlertidige forskjeller

	Fjorårets	Årets	Endring
<b>Driftsmidler og goodwill</b>			
Regnskapsmessig verdi	6 649 281	6 471 633	
Skattemessig verdi	6 552 697	6 405 389	
<b>Forskjeller / endring i forskjeller</b>	<b>96 584</b>	<b>66 244</b>	<b>30 340</b>
<b>Utestående kundefordringer</b>			
Regnskapsmessig verdi	12 500	0	
Skattemessig verdi	12 500	0	
<b>Forskjeller / endring i forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utestående andre fordringer</b>			
Regnskapsmessig verdi	6 420	17 454	
Skattemessig verdi	6 420	17 454	
<b>Forskjeller / endring i forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum endring i forskjeller fra postene ovenfor</b>			<b>30 340</b>
<b>Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd</b>		<b>Fjorårets</b>	<b>Årets</b>
Fremførbart skattemessig underskudd		1 294 870	1 420 259
Omregnet ubenyttet kredittfradrag til fremføring		0	0
Avskåret rentefradrag til fremføring		0	0
Andre forskjeller		0	0
<b>Sum forskjeller- grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>		<b>Fjorårets</b>	<b>Årets</b>
<b>Sum positive forskjeller</b>		<b>96 584</b>	<b>66 244</b>
<b>Sum negative forskjeller</b>		<b>1 294 870</b>	<b>1 420 259</b>
<b>Sum forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel</b>		<b>-1 198 286</b>	<b>-1 354 015</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

### Permanente forskjeller

Sum tillegg i næringsinntekt	0
Sum fradrag i næringsinntekt	0



Maestro årsoppgjør

Permanente forskjeller  
1 av 1

18.02.2025 12:19:10



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Skattepliktig inntekt

	Årets	Fjorårets
<b>Beregnet næringsinntekt</b>		
Årsresultat	-155 729	-199 892
Sum tillegg i næringsinntekt	0	0
Sum fradrag i næringsinntekt	0	0
Sum endring i midlertidige forskjeller	30 340	24 202
<b>Næringsinntekt/-underskudd</b>	<b>-125 389</b>	<b>-175 690</b>
<b>Inntekt og underskudd</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Mottatt konsernbidrag	0	0
Årets anvendelse av fremført underskudd fra tidligere år	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Justering av inntekt overført fra Begrensning av rentefradrag	0	0
<b>Netto underskudd</b>	<b>-125 389</b>	<b>-175 690</b>
<b>Oversikt over underskudd til fremføring</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Fremført underskudd fra tidligere år	1 294 870	1 119 180
Andel av underhåndsakord og gjeldsettergivelse motregnet fremført underskudd fra ti...	0	0
Rest fremført underskudd fra tidligere år	1 294 870	1 119 180
Årets anvendelse av fremført underskudd fra tidligere år	0	0
Årets underskudd	125 389	175 690
Rest underhåndsakord og gjeldsettergivelse motregnet mot årets underskudd	0	0
<b>Sum underskudd til fremføring</b>	<b>1 420 259</b>	<b>1 294 870</b>



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Balanse

	Årets	Fjorårets
<b>Anleggsmidler</b>		
1115 Bygg, anlegg, hotell o.l.	3 601 633	3 779 281
1160 Bolig inkl. boligtomter, hytter mv.	2 870 000	2 870 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>6 471 633</b>	<b>6 649 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
1500 Kundefordringer	0	12 500
1570 Andre kortsiktige krav/fordringer	17 454	6 420
1920 Bankinnskudd	15 882	7 206
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>33 337</b>	<b>26 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak	900 000	900 000
2030 Annen innskutt egenkapital	-10 666	-10 666
2080 Negativ egenkapital	1 354 015	1 198 286
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-464 681</b>	<b>-308 952</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
2220 Langsiktig gjeld til banker og andre kredittinstitusjoner	5 493 698	5 745 326
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 493 698</b>	<b>5 745 326</b>



**Duken Eiendom AS**  
915 299 695

**2025**

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
2400 Gjeld til leverandører	43 200	9 812
2740 Skyldig merverdiavgift	16 753	19 221
2900 Forskudd fra kunder	16 000	10 000
2910 Gjeld til ansatte og personlige eiere	1 400 000	1 200 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 475 953</b>	<b>1 239 033</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>



Maestro årsoppgjør

Balanse  
2 av 2

18.02.2026 12:19:10



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Varelager

<b>Skattemessig verdi</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	0	0
Ferdigtilvirkede varer	0	0
Innkjøpte varer for videresalg	0	0
Buskap	0	0
Selvproduserte varer benyttet i egen produksjon	0	0
<b>Sum verdi varelager</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Regnskapsmessig verdi</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	0	0
Ferdigtilvirkede varer	0	0
Innkjøpte varer for videresalg	0	0
Buskap	0	0
Selvproduserte varer benyttet i egen produksjon	0	0
<b>Sum verdi varelager</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Skattemessige fordringer

<b>Skattemessig verdi på kundefordringer</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Kundefordringer og ikke fakturert driftsinntekter pr 31.12	0	12 500
Skattemessig nedskrivning på kundefordringer	0	0
<b>Sum skattemessig verdi på kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>12 500</b>

<b>Skattemessig verdi på fordringer</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Skattemessig verdi på kundefordringer	0	12 500
Langsiktige fordringer i utenlandsk valuta	0	0
Langsiktige fordringer i utenlandsk valuta som ikke er skattemessig formue	0	0
Andre fordringer som ikke er skattemessig formue	0	0
Andre fordringer	17 454	6 420
<b>Sum skattemessig verdi på fordringer</b>	<b>17 454</b>	<b>18 920</b>

<b>Grunnlag for skattemessig nedskrivning på kundefordringer</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Konstaterte tap på kunder	0	0
Kreditsalg	0	0
Kundefordringer 31.12	0	
Faktortall 4		



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Egenkapitalavstemming

<b>Inngående egenkapital</b>	<b>-308 952</b>
<b>Tillegg</b>	
Årets overskudd	0
Mottatt konsernbidrag	0
Kontantinnskudd	0
Tinginnskudd	0
Gjeldsettergivelse	0
Salg av egne aksjer	0
Gjeld konvertert til egenkapital	0
Differanse mellom avsatt/forventet utbytte og utdelt utbytte når denne er positiv	0
Andre positive endringer i egenkapital	0
<b>Sum tillegg</b>	<b>0</b>
<b>Fradrag</b>	
Årets underskudd	155 729
Avsatt eller forventet utbytte	0
Tilleggsutbytte	0
Ekstraordinært utbytte	0
Differanse mellom avsatt/forventet utbytte og utdelt utbytte når denne er negativ	0
Avgitt konsernbidrag	0
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs - kontanter	0
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs - andre eiendeler	0
Kjøp av egne aksjer	0
Andre negative endringer i egenkapital	- 0
<b>Sum fradrag</b>	<b>155 729</b>
<b>Utgående egenkapital</b>	<b>-464 681</b>
<b>Sum netto negative prinsippendringer</b>	<b>0</b>



Duken Eiendom AS  
915 299 695

2025

## Formue

	Årets	Fjorårets
<b>Næringseiendom</b>		
Utleid næringseiendom	5 008 473	4 883 278
Ikke-utleid næringseiendom	1 388 106	1 435 266
<b>Øvrig eiendom</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Annen fast eiendom innenfor inntektsgivende aktivitet	2 456 720	2 456 720
<b>Øvrige eiendeler</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Bankinnskudd	15 882	7 206
Fordringer	17 454	18 920
<b>Sum bruttoformue</b>	<b>8 886 636</b>	<b>8 801 390</b>
<b>Gjeld</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Annen gjeld	6 969 651	6 984 359
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 969 651</b>	<b>6 984 359</b>
<b>Aksjeverdi</b>	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Totalt antall aksjer	900	
Egne aksjer	0	
<b>Totalt antall aksjer eksklusive egne aksjer</b>	<b>900</b>	
Aksjeverdi per aksje	2 129,983	
<b>Samlet verdi bak aksjene i selskapet</b>	<b>1 916 985</b>	<b>1 817 031</b>
<b>Sum nettoformue</b>	<b>1 916 985</b>	<b>1 817 031</b>
<b>Samlet verdi bak aksjene i selskapet</b>	<b>1 916 985</b>	<b>1 817 031</b>



Maestro årsoppgjør

Formue  
1 av 1

18.02.2026 12:19:10



## Avskrivninger

Klient: Duken Eiendom AS  
Org.nr: 915 299 695

Objekt nr	Betegnelse	Saldo 1.1	Endring i året	Gr.lag avskrivning	Arets avskrivning
<b>Saldogruppe H</b>					
S1	Næringseiendom	3 682 697	0	3 682 697	147 308
<b>Sum:</b>		<b>3 682 697</b>	<b>0</b>	<b>3 682 697</b>	<b>147 308</b>
<b>Ikke avskrivbare</b>					
IA2	Privat bolig	2 870 000	0	0	0
<b>Sum:</b>		<b>2 870 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total sum:</b>		<b>6 552 697</b>	<b>0</b>	<b>3 682 697</b>	<b>147 308</b>

Maestro Arsoppgjør

Duken Eiendom AS



## Næringseiendom

2025

### Spesifikasjonsutskrift

Smidsrødveien 171B  
3911 Færder

Klient Duken Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 915 299 695

### Utleieverdi for utleid næringseiendom

	2023	2024
Har du levert verdier for denne utleieeiendommen tidligere år?	Ja	Ja
Hvordan ble utleieeiendommen benyttet i inntektsåret 2025?	a) Hele eiendommen var utleid	
Eiendommens hovedfunksjon	Bygningene	
Hva slags eiendom er dette?	Kontor	

### Omregning til årlig utleieinntekt

	Justering	
Faktisk utleieinntekt omregnet til årlig utleieinntekt		
Utleid areal (ant kvm)		645
Faktisk brutto utleieinntekt i året	0	582 290
Omregnet til utleieinnt. for hele året	0	<b>582 290</b>

### Gjennomsnittlig utleieinntekt

Inntektsårets brutto utleieinntekt	582 290
Brutto utleieinntekt for inntektsåret 2024	588 600
Brutto utleieinntekt for inntektsåret 2023	498 600
<b>Sum</b>	<b>1 669 490</b>
Gjennomsnittlig utleieinntekt	556 497

### Beregnet formuesverdi for næringseiendommer

#### Beregnet utleieverdi

Beregnet utleieverdi for utleid næringseiendom			
Brutto utleieinntekt	556 497		
Kalkulasjonsfaktor	0,100	X 0,9	=
			<b>5 008 473</b>

#### Beregnet verdi av næringseiendom

Beregnet utleieverdi				<b>5 008 473</b>
<b>Verdier som overføres til skattemeldingen</b>				
5 008 473	X eierandel	100%	=	<b>5 008 473</b>



## Næringseiendom

2025

### Spesifikasjonsutskrift

3911 Færder

Klient Duken Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 915 299 695

## Næringseiendom

Var eiendommen under oppføring ved utgangen av inntektsåret? Nei

### Beregnet formuesverdi for næringsseidommer

#### Utleieverdi for ikke-utleid norsk næringseiendom

Eiendomstype				Annen type næringseiendom
Beregnet utleieverdi for ikke-utleid næringseiendom				
Eiendommens areal i kvm	67	X Beregnet kvm-leie	2 302	X 0,9 =
Kalkulasjonsfaktor	0,100			<b>1 388 106</b>

#### Beregnet verdi av næringseiendom

Beregnet utleieverdi **1 388 106**

#### Verdier som overføres til skattemeldingen

1 388 106 X eierandel 100% = **1 388 106**



# Årsregnskap 2025 Duken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 915 299 695



### RESULTATREGNSKAP

#### DUKEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		582 290	590 204
Annen driftsinntekt		180 000	96 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>762 290</b>	<b>686 204</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	177 648	177 648
Annen driftskostnad	1	344 812	303 393
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>522 460</b>	<b>481 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 829</b>	<b>205 163</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11	60
Annen rentekostnad		395 570	404 835
Annen finanskostnad		0	280
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-395 559</b>	<b>-405 055</b>
Resultat før skattekostnad	3	-155 729	-199 892
<b>Resultat</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-155 729	-199 892
<b>Sum overføringer</b>		<b>-155 729</b>	<b>-199 892</b>



### BALANSE

#### DUKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 471 633	6 649 281
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 471 633</b>	<b>6 649 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 471 633</b>	<b>6 649 281</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	12 500
Andre kortsiktige fordringer		17 454	6 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 454</b>	<b>18 920</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 882	7 206
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 337</b>	<b>26 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>



## BALANSE

### DUKEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 666	-10 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>889 334</b>	<b>889 334</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4, 6	-1 354 015	-1 198 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 354 015</b>	<b>-1 198 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 681</b>	<b>-308 952</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 493 698	5 745 326
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 493 698</b>	<b>5 745 326</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 200	9 812
Skyldig offentlige avgifter		16 753	19 221
Annen kortsiktig gjeld		1 416 000	1 210 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475 953</b>	<b>1 239 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 969 651</b>	<b>6 984 359</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 504 970</b>	<b>6 675 407</b>

Nøtterøy, 22.04.2026  
Styret i Duken Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Marius Kjeksrud Isaksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Werner Johansen  
styreleder



## Duken Eiendom AS

---

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

---

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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



## Duken Eiendom AS

---

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

---

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Duken Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	6 649 281
Tilgang / avgang	0
Samlede avskrivninger per 31.12.2025	177 648
<b>Balanseført verdi per 31.12.2025</b>	<b>6 471 633</b>
Årets avskrivning	177 648
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	30 år



## Duken Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-155 729	-199 892
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 340	24 202
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-125 389</b>	<b>-175 690</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	66 244	96 584	30 340
<b>Sum</b>	<b>66 244</b>	<b>96 584</b>	<b>30 340</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 420 259	-1 294 870	125 389
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 354 015	1 198 286	-155 729
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	900 000	-10 666	-1 198 286	-308 952
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>900 000</b>	<b>-10 666</b>	<b>-1 198 286</b>	<b>-308 952</b>
Årets resultat			-155 729	-155 729
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>900 000</b>	<b>-10 666</b>	<b>-1 354 015</b>	<b>-464 681</b>



## Duken Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Duken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	1 000,0	900 000
<b>Sum</b>	<b>900</b>		<b>900 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Isak & Isak Holding AS	450	50,0	50,0
Rune W Johansen Bygningsfirma AS	450	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>900</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -155 729 etter skatt, mot kr. -199 892 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Inntektsrammen for 2025 økte noe fra 2024, men vil holde seg stabilt i årene fremover. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Eierene har lånt inn penger og som dekker selskapet tapte egenkapital. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 7 Langsiktig gjeld

Lånetaker	Lånebeløp
Sparebank 1	-5 493 698
<i>Sum</i>	<i>-5 493 698</i>

Sparebank 1 har tatt 1 hånds pant i selskapets eiendom Smidsrødveien 171 B, 3140 Nøtterøy (Gnr27, Bnr60), Smidsrødveien 173 A og Smidsrødveien 173 B, 3140 Nøtterøy (Gnr27, Bnr56 seksjonsnummer 2 og 3). Smidsrødveien 171 B og Smidsrødveien 173 B som er næringseiendom har en bokført verdi i regnskapet på NOK 3 601 633 og Smidsrødveien 173 A som er privat bolig har en bokført verdi i regnskapet på NOK 2 870 000.