



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 688 350
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Nils Lauritssøns vei 13C 0854 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Frederik Due
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		644 250	754 750
Annen driftsinntekt		7 211 455	11 301 487
Sum inntekter		7 855 705	12 056 237
Kostnader			
Varekostnad		960 495	1 014 989
Annen driftskostnad	2	1 850 802	2 023 069
Sum kostnader		2 811 297	3 038 059
Driftsresultat		5 044 408	9 018 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 075	11 992
Sum finansinntekter		23 075	11 992
Annen rentekostnad		1 576 299	1 295 076
Annen finanskostnad		56 267	49 203
Sum finanskostnader		1 632 567	1 344 279
Netto finans		-1 609 491	-1 332 286
Ordinært resultat før skattekostnad		3 434 916	7 685 892
Skattekostnad på resultat	3	756 353	1 690 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 678 563	5 994 996
Årsresultat		2 678 563	5 994 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 678 563	5 994 996
Totalresultat		2 678 563	5 994 996
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 678 563	5 994 996
Sum overføringer og disponeringer		2 678 563	5 994 996



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	40 119 797	29 482 595
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		471 000	471 000
Sum varige driftsmidler		40 590 797	29 953 595
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		202 318	
Sum finansielle anleggsmidler		202 318	
Sum anleggsmidler	5	40 793 115	29 953 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 503 689	14 115 448
Sum fordringer		14 503 689	14 115 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	54	77 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54	77 833
Sum omløpsmidler		14 503 743	14 193 280
SUM EIENDELER		55 296 858	44 146 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 950 000	2 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 549 054	7 870 491
Sum opptjent egenkapital		10 549 054	7 870 491
Sum egenkapital	9	13 499 054	10 820 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	39 701 661	29 159 791
Øvrig langsiktig gjeld	12	312 456	2 185 805
Sum annen langsiktig gjeld		40 014 118	31 345 596
Sum langsiktig gjeld		40 014 118	31 345 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 548	174 021
Betalbar skatt	3	756 353	1 690 896
Annen kortsiktig gjeld		825 785	115 871
Sum kortsiktig gjeld		1 783 686	1 980 788
Sum gjeld		41 797 804	33 326 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 296 858	44 146 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701681

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 688 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Lilleruts vei 55A
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frederik Due
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.08.2023

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: 921 688 350
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		644 250	754 750
Annen driftsinntekt		7 211 455	11 301 487
Sum inntekter		7 855 705	12 056 237
Kostnader			
Varekostnad		960 495	1 014 989
Annen driftskostnad	2	1 850 802	2 023 069
Sum kostnader		2 811 297	3 038 059
Driftsresultat		5 044 408	9 018 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 075	11 992
Sum finansinntekter		23 075	11 992
Annen rentekostnad		1 576 299	1 295 076
Annen finanskostnad		56 267	49 203
Sum finanskostnader		1 632 567	1 344 279
Netto finans		-1 609 491	-1 332 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 434 916	7 685 892
Skattekostnad på resultat	3	756 353	1 690 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 678 563	5 994 996
Årsresultat		2 678 563	5 994 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 678 563	5 994 996
Totalresultat		2 678 563	5 994 996
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 678 563	5 994 996
Sum overføringer og disponeringer		2 678 563	5 994 996



Organisasjonsnr: 921 688 350
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	40 119 797	29 482 595
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		471 000	471 000
Sum varige driftsmidler		40 590 797	29 953 595
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		202 318	
Sum finansielle		202 318	
anleggsmidler		202 318	
Sum anleggsmidler	5	40 793 115	29 953 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer	6	14 503 689	14 115 448
Sum fordringer		14 503 689	14 115 448
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	54	77 833
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		54	77 833
Sum omløpsmidler		14 503 743	14 193 280
SUM EIENDELER		55 296 858	44 146 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 950 000	2 950 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 549 054	7 870 491
Sum opptjent egenkapital		10 549 054	7 870 491
Sum egenkapital	9	13 499 054	10 820 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	39 701 661	29 159 791
Øvrig langsiktig gjeld	12	312 456	2 185 805
Sum annen langsiktig gjeld		40 014 118	31 345 596
Sum langsiktig gjeld		40 014 118	31 345 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 548	174 021
Betalbar skatt	3	756 353	1 690 896
Annen kortsiktig gjeld		825 785	115 871
Sum kortsiktig gjeld		1 783 686	1 980 788
Sum gjeld		41 797 804	33 326 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 296 858	44 146 875



Organisasjonsnr: 921 688 350
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RESULTATREGNSKAP

DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		644 250	754 750
Annen driftsinntekt		7 211 455	11 301 487
Sum driftsinntekter		7 855 705	12 056 237
Varekostnad		960 495	1 014 989
Annen driftskostnad	2	1 850 802	2 023 069
Sum driftskostnader		2 811 297	3 038 059
Driftsresultat		5 044 408	9 018 178
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		23 075	11 992
Annen rentekostnad		1 576 299	1 295 076
Annen finanskostnad		56 267	49 203
Resultat av finansposter		-1 609 491	-1 332 286
Resultat før skattekostnad		3 434 916	7 685 892
Skattekostnad på resultat	3	756 353	1 690 896
Resultat		2 678 563	5 994 996
Årsresultat		2 678 563	5 994 996
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 678 563	5 994 996
Sum overføringer		2 678 563	5 994 996



BALANSE

DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	40 119 797	29 482 595
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		471 000	471 000
Sum varige driftsmidler		40 590 797	29 953 595
Andre langsiktige fordringer		202 318	0
Sum finansielle anleggsmidler		202 318	0
Sum anleggsmidler	5	40 793 115	29 953 595
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 503 689	14 115 448
Sum fordringer		14 503 689	14 115 448
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	54	77 833
Sum omløpsmidler		14 503 743	14 193 280
Sum eiendeler		55 296 858	44 146 875



BALANSE

DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 950 000	2 950 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 549 054	7 870 491
Sum opptjent egenkapital		10 549 054	7 870 491
Sum egenkapital	9	13 499 054	10 820 491
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	39 701 661	29 159 791
Øvrig langsiktig gjeld	12	312 456	2 185 805
Sum annen langsiktig gjeld		40 014 118	31 345 596
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		201 548	174 021
Betalbar skatt	3	756 353	1 690 896
Annen kortsiktig gjeld		825 785	115 871
Sum kortsiktig gjeld		1 783 686	1 980 788
Sum gjeld		41 797 804	33 326 384
Sum egenkapital og gjeld		55 296 858	44 146 875

Fornebu, 10.07.2023

Styret i DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS

Frederik Due
Styremedlem/daglig leder

Iacob Mathiesen
styreleder



STATSAUTORISERT REVISOR
THORE WILHELMSSEN AS

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF REVISORS

Til generalforsamlingen i

Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Due og Mathiesen Boligforvaltning AS som viser et overskudd på kr 2.678.563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

POSTADRESSE	BESØKSADRESSE	TELEFON	MOBIL	E-POST	BANKGIRO	ORG. NR.
Engbrets vei 3 0275 Oslo	Engbrets vei 3 0275 Oslo	22518210	91320496	thorew@wilhelmsenas.no	60340552744	989 663 364 MVA



Side 2

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.

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

Oslo, 10. juli 2023

Statsautorisert revisor Thore Wilhelmsen AS

Thore Wilhelmsen
statsautorisert revisor



Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2022

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022 og det er ikke utbetalt godtgjørelser til selskapets ledende personer.

Revisor

Lovpålagte revisjonstjenester 2022	98 781
Honorar for annen finansiell rådgivning	0
Sum revisjonshonorarer	98 781

Alle beløp er inklusiv mva.

Note 3 Skattekostnad

	2022
Betalbar skatt 22 %	711.843
Endring av utsatt skatt	0
Skattekostnad	<u>711.843</u>

Note 4 Leiligheter

Selskapet eier 13 leiligheter.

1. Drognestoppen 1, Årnes. Leiligheten ble overtatt i desember 2018 med total kjøpspris på kr. 1.900.000. Denne blir nå leid ut for kr. 9.250 pr. mnd.
2. Morkvegen 40, Eidsvoll. Leiligheten ble overtatt i september 2020 med total kjøpspris på kr. 2.549.242. Denne er ikke leid ut i 2022.
3. Morkvegen 38, Eidsvoll. Leiligheten ble overtatt i februar 2021 med total kjøpspris på kr. 3.350.697. Denne blir nå leid ut for kr. 12.000 pr. mnd.
4. Grinderengsletta 7, Løten. Leiligheten ble overtatt i juli 2021 med total kjøpspris på kr. 3.188.750. Denne blir nå leid ut for kr. 11.000 pr. mnd.
5. Grinderengsletta 7, Løten. Leiligheten ble overtatt i juli 2021 med total kjøpspris på kr. 3.098.750. Denne blir nå leid ut for kr. 11.000 pr. mnd.
6. Kirkegata 51, Lillehammer. Leiligheten ble overtatt i september 2022 med total kjøpspris på kr. 2.564.942. Denne er ikke leid ut i 2022.
7. Kirkegata 51, Lillehammer. Leiligheten ble overtatt i september 2022 med total kjøpspris på kr. 2.161.712. Denne er ikke leid ut i 2022.
8. Sandgata 4A leil. H0407. Leiligheten ble overtatt i desember 2022 med total kjøpspris på kr. 3.093.420. Denne er ikke leid ut i 2022.
9. Sandgata 4A leil. H0303. Leiligheten ble overtatt i desember 2022 med total kjøpspris på kr. 3.708.420. Denne er ikke leid ut i 2022.
10. Ladderudjordet 58. Boligen ble overtatt i juli 2022 med total kjøpspris på kr. 4.675.342. Denne er ikke leid ut i 2022.
11. Ladderudjordet 62. Boligen ble overtatt i juli 2022 med total kjøpspris på kr. 4.715.342. Denne er ikke leid ut i 2022.
12. Vormvikhagan 36. Boligen ble overtatt i august 2022 med total kjøpspris på kr. 2.752.542. Denne er ikke leid ut i 2022.
13. Nydalsenga 30B. Boligen ble overtatt i oktober 2022 med total kjøpspris på kr. 2.360.638. Denne er ikke leid ut i 2022.

Side 2



Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2022

Note 5 Varige driftsmidler

	<u>Innskudd leilighet</u>
Anskaffelseskost 01.01.	29.482.595
Tilgang i året	26.032.358
Avgang i året	15.395.156
Anskaffelseskost 31.12.	<u>40.119.797</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	<u>0</u>
Registrert verdi pr 31.12.	<u>40.119.797</u>
Avskrivningsprofil	<u>Ingen</u>

Note 6 Forskuddsbetalinger og forpliktelser

Selskapet har forskuddsbetalt kr. 3.702.500 som innskudd i 19 inngåtte kontrakter for kjøp av leiligheter. Selskapet vil trolig selge kontraktsposisjonene med gevinst før leilighetene står ferdig.

Note 7 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr. 31.12.2022.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	500	100	50.000

Aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<u>Verv</u>	<u>Eierandel</u>
Duero AS, v/ daglig leder og styremedlem Frederik Due	Daglig leder/styremedlem	35 %
Kongla AS v/ styreleder Iacob Mathiesen	Styrets leder	35 %
Katarina Bakkedal Bozic		15 %
Mons Erling Mathiesen		5 %
Ingeborg Mathiesen		5 %
Jenny Mathiesen		5 %



Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2022

Note 9 Egenkapital

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs- fond</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr 31.12.21	50.000	2.900.000	7.870.491	10.820.491
Årets resultat			2.723.073	2.723.073
Egenkapital pr 31.12.22	50.000	2.900.000	10.593.564	13.543.564

Note 10 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Som sikkerhet for lånene til selskapet er det stilt pant i leilighetene i balansen. Bokført verdi av de pantsatte leilighetene er 40.119.797.

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i bank på til sammen kr. 39.205.792.

Note 12 Gjeld til aksjonærer og deres nærstående

Selskapet har totalt lånt kr. 214.856 fra selskapets aksjonærer og deres nærstående. Lånene renteberegnes ikke.