



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Dukat Eiendom AS
Grefsenveien 64
0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Philip Bailli Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 5	2 387 441	173 874
Sum kostnader		2 387 441	173 874
Driftsresultat		-2 387 441	-173 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 981 079	
Annen renteinntekt		413 152	275 328
Annen finansinntekt	2	7 516 299	
Sum finansinntekter		10 910 530	275 328
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	293 906	
Annen rentekostnad			260
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		293 906	260
Netto finans		10 616 624	275 068
Ordinært resultat før skattekostnad		8 229 183	101 194
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 974	22 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 163 209	78 874
Årsresultat	6	8 163 209	78 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 163 209	78 874
Totalresultat		8 163 209	78 874
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			78 874
Overført fra annen egenkapital		-1 336 791	
Sum overføringer og disponeringer		8 163 209	78 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	3 062 126	
Lån til foretak i samme konsern	5	10 907 494	
Investeringer i tilknyttet selskap			6 946 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		5 796 422
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		13 969 620	12 743 365
Sum anleggsmidler		13 969 620	12 743 365
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 049 973	107 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 973	107 166
Sum omløpsmidler		1 049 973	107 166
SUM EIENDELER		15 019 592	12 850 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	7 290 000
Overkurs		4 840 000	4 840 000
Sum innskutt egenkapital		4 870 000	12 130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-983 618	353 173
Sum opptjent egenkapital		-983 618	353 173
Sum egenkapital	6	3 886 382	12 483 173
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	22 320	22 320
Utbytte	6	9 500 000	
Kortsiktig konserngjeld		1 550 880	
Annen kortsiktig gjeld		60 011	345 037
Sum kortsiktig gjeld		11 133 211	367 357
Sum gjeld		11 133 211	367 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 019 592	12 850 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 854728

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 026 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Dukat Eiendom AS
Grefsenveien 64
0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Philip Bailli Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 04.10.2021

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: 919 026 677
DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 5	2 387 441	173 874
Sum kostnader		2 387 441	173 874
Driftsresultat		-2 387 441	-173 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 981 079	
Annen renteinntekt		413 152	275 328
Annen finansinntekt	2	7 516 299	
Sum finansinntekter		10 910 530	275 328
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	293 906	
Annen rentekostnad			260
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		293 906	260
Netto finans		10 616 624	275 068
Ordinært resultat før skattekostnad		8 229 183	101 194
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 974	22 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 163 209	78 874
Årsresultat	6	8 163 209	78 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 163 209	78 874
Totalresultat		8 163 209	78 874
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			78 874
Overført fra annen egenkapital		-1 336 791	
Sum overføringer og disponeringer		8 163 209	78 874



Organisasjonsnr: 919 026 677
DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	3 062 126	
Lån til foretak i samme konsern	5	10 907 494	
Investeringer i tilknyttet selskap			6 946 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		5 796 422
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		13 969 620	12 743 365
Sum anleggsmidler		13 969 620	12 743 365

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2
Markedsbaserte aksjer	2
Markedsbaserte obligasjoner	2
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2
Andre finansielle instrumenter	2
Sum investeringer	2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 049 973	107 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 973	107 166
Sum omløpsmidler		1 049 973	107 166
SUM EIENDELER		15 019 592	12 850 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	7 290 000
Overkurs		4 840 000	4 840 000
Sum innskutt egenkapital		4 870 000	12 130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-983 618	353 173
Sum opptjent egenkapital		-983 618	353 173
Sum egenkapital	6	3 886 382	12 483 173
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	22 320	22 320
Utbytte	6	9 500 000	
Kortsiktig konsemgjeld		1 550 880	
Annen kortsiktig gjeld		60 011	345 037
Sum kortsiktig gjeld		11 133 211	367 357
Sum gjeld		11 133 211	367 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 019 592	12 850 530



Organisasjonsnr: 919 026 677
DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



 Legally signed by
Einar Kristoffer Sunde
16.04.2021

 Legally signed by
Philip Balil Merch
16.04.2021

Årsregnskap 2020

Dukat Kvartal 57 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 026 677



Resultatregnskap
Dukat Kvartal 57 Holding AS

	NOTE	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	3, 5	2 387 441	173 874
Sum driftskostnader		2 387 441	173 874
Driftsresultat		-2 387 441	-173 874
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	5	2 981 079	0
Annen renteinntekt		413 152	275 328
Annen finansinntekt	2	7 516 299	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	293 906	0
Annen rentekostnad		0	260
Resultat av finansposter		10 616 624	275 068
Ordinært resultat før skattekostnad		8 229 183	101 194
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 974	22 320
Ordinært resultat		8 163 209	78 874
Årsresultat	6	8 163 209	78 874
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		9 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	78 874
Overført fra annen egenkapital		1 336 791	0
Sum overføringer		8 163 209	78 874



Balanse			
Dukat Kvartal 57 Holding AS			
	NOTE	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	3 062 126	0
Lån til foretak i samme konsern	5	10 907 494	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	6 946 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	5 796 422
Sum finansielle anleggsmidler		13 969 620	12 743 365
Sum anleggsmidler		13 969 620	12 743 365
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 049 973	107 166
Sum omløpsmidler		1 049 973	107 166
Sum eiendeler		15 019 592	12 850 530



Balanse
Dukat Kvartal 57 Holding AS

	NOTE	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	30 000	7 290 000
Overkurs		4 840 000	4 840 000
Sum innskutt egenkapital		4 870 000	12 130 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-983 618	353 173
Sum opptjent egenkapital		-983 618	353 173
Sum egenkapital	6	3 886 382	12 483 173
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	22 320	22 320
Utbytte	6	9 500 000	0
Konserngjeld		1 550 880	0
Annen kortsiktig gjeld		60 011	345 037
Sum kortsiktig gjeld		11 133 211	367 357
Sum gjeld		11 133 211	367 357
Sum egenkapital og gjeld		15 019 592	12 850 530

16.04.2021

Styret i Dukat Kvartal 57 Holding AS


Pascal Mørch
styremedlem

Einar Kristoffer Sunde
styremedlem

Philip Bailli Nergaard Mørch
styreleder



Dukat Kvartal 57 Holding AS

NOTER 2020

Regnskapsprinsipper

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

INNTEKTER

Selskapet har inntekter fra konsulentarbeid, samt fra underliggende investeringer. Konsulenthonorar inntektsføres når den er opptjent, og klassifiseres som driftsinntekt. Gevinst/tap ved salg av aksjer, samt utbytte bokføres på transaksjonstidspunktet og klassifiseres som finansinntekt.

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. 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.

AKSJER

Markedsbaserte aksjer som inngår i en handelsportefølje verdsettes til virkelig verdi på balansedagen. Andre aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede..

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.



Dukat Kvartal 57 Holding AS

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DUKAT KVARTAL 57 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Dukat Eiendom AS	786	78,6	78,6
Apex Capital AS	91	9,1	9,1
Philipo AS	82	8,2	8,2
Dale Capital AS	41	4,1	4,1
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Styreleder Philip Bailli Mørch eier 23 % av Dukat Eiendom AS og 100 % av Philipo AS. Styremedlem Pascal Mørch eier 23 % av Dukat Eiendom AS. Styremedlem Einar Sunde eier 100 % av Apex Capital AS.

Note 2 Datterselskap

	KONTOR- KOMMUNE	ANDEL	KOSTPRIS	BOKFØRT VERDI	EGEN- KAPITAL	RESULTAT
Dukat Eiendom Invest I AS	Oslo	100 %	30 000	0	-310 670	-335 119
Dukat Eiendom Invest II AS	Oslo	100 %	263 906	0	-397 872	-722 200
Kvartal 57 AS	Kristiansand	100 %	3 062 126	3 062 126	6 123 000	-201 557
Sum			3 356 032	3 062 126	5 414 458	-1 258 876

Note 3 Lønnskostnader

Dukat Kvartal 57 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er heller ikke pliktig til å opprette en OTP-ordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon, og derfor ingen kostnader til revisor i regnskapet.



Dukat Kvartal 57 Holding AS

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	65 974	22 320
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	65 974	22 320
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 229 183	101 194
Permanente forskjeller	-10 203 472	260
Endring i midlertidige forskjeller	2 274 173	0
Avgitt konsernbidrag	-299 880	0
Skattepliktig inntekt	4	101 454
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	65 974	22 320
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-65 974	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	22 320	0
Sum betalbar skatt i balansen	22 320	22 320

Note 5 Fordringer til foretak i samme konsern

	2020	2019
Lån til Kvartal 57 AS	7 184 436	0
Lån til Dukat Eiendom Invest I AS	2 368 733	0
Lån til Dukat Eiendom Invest II AS	3 628 498	0
Sum langsiktige fordringer	13 181 667	0

Lånet til Kvartal 57 AS er renteberegnet med kr 252 197 pr 31.12.2020.

Fordringen til Dukat Kvartal Invest I AS og Dukat Kvartal Invest II AS er nedskrevet med kr 2 274 173 pr 31.12.2020.

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL OVERKURS		ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2019	7 290 000	4 840 000	353 173	12 483 173
Pr 01.01.2020	7 290 000	4 840 000	353 173	12 483 173
Kapitalnedsettelse	-7 260 000			-7 260 000
Årets resultat			8 163 209	8 163 209
Utbytte			-9 500 000	-9 500 000
Pr 31.12.2020	30 000	4 840 000	-983 618	3 886 382

Side 7