



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 765 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 171B  
3140 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Øystein Bergh Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 09.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		61 029	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	43 840	19 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 869</b>	<b>19 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 869</b>	<b>-19 686</b>
Annen rentekostnad		184 937	97 281
Annen finanskostnad		730	2 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 667</b>	<b>99 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 667</b>	<b>-99 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>-290 536</b>	<b>-119 149</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	29 835	-29 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-320 371</b>	<b>-89 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-320 371</b>	<b>-89 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-320 371</b>	<b>-89 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-320 371</b>	<b>-89 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2, 2	-320 371	-89 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-320 371</b>	<b>-89 314</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		29 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>29 835</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>29 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>5 771 390</b>	<b>3 387 446</b>
Andre fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 967	48 405
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 967</b>	<b>48 405</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 150 356</b>	<b>3 435 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 150 356</b>	<b>3 465 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2, 3		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	409 685	89 314



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-409 685</b>	<b>-89 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-389 685</b>	<b>-69 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 710 041	2 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 710 041</b>	<b>2 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 710 041</b>	<b>2 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 830 000	910 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 830 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 540 041</b>	<b>3 535 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 150 356</b>	<b>3 465 686</b>



# THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

Til generalforsamlingen i **DUKEN UTVIKLING AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Jeg har revidert DUKEN UTVIKLING AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 320 371. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom jeg konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 avviklet.

---

#### Postadresse

Odins vei 13  
3128 NØTTERØY

#### Besøksadresse

Nedre Langgt. 43 – 3. etg.  
3126 TØNSBERG

#### Mobil

+47 932 50 991

#### E-mail

[post@thorfossnes.no](mailto:post@thorfossnes.no)



## THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Mitt mål med revisjonen 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

For videre beskrivelse av revisor oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Jeg kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg 2. mai 2019

Thor Fossnes  
Registrert revisor

---

**Postadresse**

Odins vei 13  
3128 NØTTERØY

**Besøksadresse**

Nedre Langgt. 43 – 3. etg.  
3126 TØNSBERG

**Mobil**

+47 932 50 991

**E-mail**

[post@thorfossnes.no](mailto:post@thorfossnes.no)



# Årsregnskap 2018 Duken Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 818 765 312



## RESULTATREGNSKAP

### DUKEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Varekostnad		61 029	129 636
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	-129 636
Annen driftskostnad	4	43 840	19 686
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>104 869</b>	<b>19 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 869</b>	<b>-19 686</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		184 937	97 281
Annen finanskostnad		730	2 182
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-185 667</b>	<b>-99 463</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-290 536	-119 149
Skattekostnad på ordinært resultat	6	29 835	-29 835
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-320 371</b>	<b>-89 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-320 371</b>	<b>-89 314</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-320 371	-89 314
<b>Sum overføringer</b>		<b>-320 371</b>	<b>-89 314</b>



**BALANSE**

**DUKEN UTVIKLING AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	29 835
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>29 835</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>29 835</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	5 771 390	3 387 446
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		378 967	48 405
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 150 356</b>	<b>3 435 851</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 150 356</b>	<b>3 465 686</b>



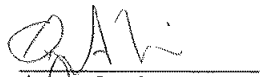
## BALANSE

### DUKEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-409 685	-89 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-409 685</b>	<b>-89 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-389 685</b>	<b>-69 314</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 710 041	2 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 710 041</b>	<b>2 625 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	1 830 000	910 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 830 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 540 041</b>	<b>3 535 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 150 356</b>	<b>3 465 686</b>

Nøtterøy, 02.05.2019  
Styret i Duken Utvikling AS

  
Marius Kjeksrud Isaksen  
styreleder

  
Øystein Bergh Kristiansen  
styremedlem/daglig leder

  
Rune Werner Johansen  
styremedlem



## Duken Utvikling AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 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.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Note 1 Varer

	2018	2017
Lager av varer for salg	5 771 390	3 387 446
<b>Sum</b>	<b>5 771 390</b>	<b>3 387 446</b>

Av samlet varelagerverdi for Duken Utvikling AS pr. 31.12.2018 er kr. 5 771 390 vurdert til anskaffelseskost. Det er ingen ukurante varer på lager.

Varelager består av eiendommen Haugåkerveien 11B, 3142 Husøysund med NOK 3 257 810 og aktiverte prosjektkostnader med NOK 2 513 580

Pr. 31.12.2018 er kr. 5 771 390 av varelageret stilt som sikkerhet til Sparabank 1 BV i forbindelse med opptak av lån på NOK 4 710 041.

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	-10 000	-89 314	-69 314
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-89 314</b>	<b>-69 314</b>
Årets resultat			-320 371	-320 371
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-409 685</b>	<b>-389 685</b>



## Duken Utvikling AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Duken Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendom og Bygg AS	100	33,3	33,3
Gutta Holding AS	100	33,3	33,3
Isak & Isak Holding AS	100	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lønn til ledende personer eller selskapet styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 14 125,-.

I tillegg er det kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 3 225,-.

#### Note 5 Fordringer og gjeld

Vedlagt ligger oversikt over kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld per 31.12;

	2018
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	
Andre kortsiktige fordringer	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	
RørleggerGutta AS	610 000
Isak & Isak Holding AS	610 000
Eiendom og Bygg AS	590 000
Rune W Johansen AS	20 000
<b>Sum</b>	<b>1 830 000</b>

Kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld skal ikke renteberegnes for 2018. Fordringene og gjelden skal betales tilbake i 2019.



## Duken Utvikling AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	29 835	-29 835
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>29 835</b>	<b>-29 835</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-290 536	-119 149
Permanente forskjeller	0	-10 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-290 536</b>	<b>-129 719</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>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-420 255	-129 719	290 536
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	420 255	0	-420 255
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>-129 719</b>	<b>-129 719</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>-29 835</b>	<b>-29 835</b>

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

#### Note 7 Langsiktig gjeld

Lånetaker	Lånebeløp
Sparebank 1	2 625 000
Byggelån	2 085 041
<b>Sum</b>	<b>4 710 041</b>

Sparebank 1 BV AS har 1. prioritets pant i selskapets eiendom som er Haugåkerveien 11B, 3142 Husøysund.