



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 650 256  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKAT EIENDOM INVEST II AS  
Forretningsadresse: c/o Aanesland Fabrikker AS  
Gaupemyrheia 18  
4790 LILLESAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hallvard Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		151 258	
<b>Sum inntekter</b>		<b>151 258</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	292 125	292 125
Annen driftskostnad	2	308 613	106 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 738</b>	<b>398 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-449 480</b>	<b>-398 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		482	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>482</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad		92	2 248
Annen finanskostnad		1 162 495	485 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 162 587</b>	<b>488 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 162 105</b>	<b>-488 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 611 585	-886 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	29 079 908	18 154 773
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 016 443	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 096 351</b>	<b>18 154 773</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 096 351</b>	<b>18 154 773</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	12 867	15 566
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>12 867</b>	<b>15 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 260 223	6 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 260 223</b>	<b>6 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 273 090</b>	<b>22 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 369 441</b>	<b>18 176 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		294 310	294 310



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 310</b>	<b>324 310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 989 831	2 378 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 989 831</b>	<b>-2 378 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-3 665 521</b>	<b>-2 053 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 999 999	14 938 398
Langsiktig konserngjeld		7 602 962	4 482 300
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 961</b>	<b>19 420 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 961</b>	<b>19 420 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 686 629	45 850
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		80 000	
Annen kortsiktig gjeld		665 372	764 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 432 001</b>	<b>810 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 034 962</b>	<b>20 230 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 369 441</b>	<b>18 176 806</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643816

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 650 256  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUKAT EIENDOM INVEST II AS  
Forretningsadresse: c/o Aanesland Fabrikker AS  
Gaupemyrheia 18  
4790 LILLESAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hallvard Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 921 650 256  
DUKAT EIENDOM INVEST II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		151 258	
<b>Sum inntekter</b>		<b>151 258</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	292 125	292 125
Annen driftskostnad	2	308 613	106 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 738</b>	<b>398 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-449 480</b>	<b>-398 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		482	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>482</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad		92	2 248
Annen finanskostnad		1 162 495	485 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 162 587</b>	<b>488 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 162 105</b>	<b>-488 202</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 611 585	-886 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>



Organisasjonsnr: 921 650 256  
DUKAT EIENDOM INVEST II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 29 079 908 18 154 773

Maskiner og anlegg 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 1 016 443

**Sum varige driftsmidler 30 096 351 18 154 773**

Andre langsiktige

fordringer 5

**Sum anleggsmidler 30 096 351 18 154 773**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 5 12 867 15 566

**Sum fordringer 5 12 867 15 566**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 260 223 6 468

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 260 223 6 468**

**Sum omløpsmidler 1 273 090 22 034**

**SUM EIENDELER 31 369 441 18 176 806**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 294 310 294 310

**Sum innskutt egenkapital 324 310 324 310**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 989 831 2 378 246

**Sum opptjent egenkapital -3 989 831 -2 378 246**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-3 665 521</b>	<b>-2 053 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	24 999 999	14 938 398
Langsiktig konserngjeld		7 602 962	4 482 300
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 961</b>	<b>19 420 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 961</b>	<b>19 420 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 686 629	45 850
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		80 000	
Annen kortsiktig gjeld		665 372	764 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 432 001</b>	<b>810 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 034 962</b>	<b>20 230 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 369 441</b>	<b>18 176 806</b>



Organisasjonsnr: 921 650 256  
DUKAT EIENDOM INVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Dukat Eiendom Invest II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: DWP2B-5IBXK-PK80Z-KBM5W-H383V-FJ5SZ

Org.nr. : 921 650 256



## Resultatregnskap

### Dukat Eiendom Invest II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		151 258	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>151 258</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	292 125	292 125
Annen driftskostnad	2	308 613	106 162
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>600 738</b>	<b>398 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-449 480</b>	<b>-398 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		482	24
Annen rentekostnad		92	2 248
Annen finanskostnad		1 162 495	485 978
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 162 105</b>	<b>-488 202</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 611 585	886 490
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 611 585</b>	<b>-886 490</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DWP2B-5IBXK-PK80Z-KBM5W-H383V-FJ5SZ



### Balanse

#### Dukat Eiendom Invest II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	29 079 908	18 154 773
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 016 443	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 096 351</b>	<b>18 154 773</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 096 351</b>	<b>18 154 773</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	12 867	15 566
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>12 867</b>	<b>15 566</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 260 223	6 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 260 223</b>	<b>6 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 273 090</b>	<b>22 034</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 369 441</b>	<b>18 176 806</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DWP2B-5IBXK-PK80Z-KBM5W-H383V-FJ5SZ



## Balanse

### Dukat Eiendom Invest II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		294 310	294 310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 310</b>	<b>324 310</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap		-3 989 831	-2 378 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 989 831</b>	<b>-2 378 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-3 665 521</b>	<b>-2 053 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld		7 602 962	4 482 300
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 999 999	14 938 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 602 961</b>	<b>19 420 698</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		1 686 629	45 850
Kortsiktig konserngjeld		80 000	0
Annen kortsiktig gjeld		665 372	764 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 432 001</b>	<b>810 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 034 962</b>	<b>20 230 742</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 369 441</b>	<b>18 176 806</b>

Styret i Dukat Eiendom Invest II AS

Hallvard Nilsen  
styreleder

Gunnar Adolf Aanesland  
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: DWP2B-5IBXK-PK80Z-KBM5W-H383V-FJ5SZ



## Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

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



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	14 828 660	0	14 828 660
Tilgang	0	1 016 443	1 016 443
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>14 828 660</b>	<b>1 016 443</b>	<b>15 845 103</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-1 098 775	0	-1 098 775
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>13 729 885</b>	<b>1 016 443</b>	<b>14 746 328</b>

**Årets avskrivning,** 292 125 0 **292 125**  
Økonomisk levetid 50 år  
Det er pant i eiendommen pr 31.12.2023. Pantet er tillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden til Sparebankens  
Sparebankens  
Anlegg under utførelse utgjør 11 350 023,- pr 31.12.2023. Tomt utgjør 4 000 000,- pr 31.12.2023.

## Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-1 611 585	-886 490
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	292 125	292 125
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 319 460</b>	<b>-594 365</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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 098 775	-806 650	292 125
<b>Sum</b>	<b>-1 098 775</b>	<b>-806 650</b>	<b>292 125</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 609 246	-1 289 786	1 319 460
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 708 021	2 096 436	-1 611 585
<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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	294 310		-2 378 246	-2 053 936
Årets resultat					-1 611 585	-1 611 585
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>294 310</b>		<b>-3 989 831</b>	<b>-3 665 521</b>

Hele selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet vil gjøre tiltak for å sikre at egenkapitalen blir intakt. i samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapet vil tilføre kapital ved behov.

## Note 5 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 29 079 908. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 30 096 351.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dukat Eiendom Invest II As pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aanesland & Nilsen AS	30 000	100,0	100,0



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Nilsen, Hallvard

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1564701

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-06-28 13:10:32 UTC



### Aanesland, Gunnar Adolf

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-737255

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-30 22:04:40 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: DWP2B-5IBXK-PK80Z-KBM5W-H383V-FJ55Z



Fjellgata 6. – 5. etasje  
4612 Kristiansand S  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dukat Eiendom Invest li AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dukat Eiendom Invest li AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Pennco Dokumentnøkkel: 5N430-E6DUA-EL87X-TEM8B-CWUITS-Q4W82



Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5N430-E6DUA-EL87X-TEM8B-CWU75-Q4W82



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håland, Jostein

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-02 12:24:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5N430-E6DUA-EL87X-TEM8B-CWUT5-Q4W82

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>