



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 414 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUVHOLT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnus Bergs gate 3A
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Erik Duvholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	161 025	93 132
Sum kostnader		161 025	93 132
Driftsresultat		-161 025	-93 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		474 287	
Annen finansinntekt		298 751	146 678
Sum finansinntekter		773 038	146 678
Annen finanskostnad		359 840	166 482
Sum finanskostnader		359 840	166 482
Netto finans		413 198	-19 804
Ordinært resultat før skattekostnad		252 173	-112 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 173	-112 936
Årsresultat		252 173	-112 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	112 936	-112 936
Overføringer annen egenkapital	3	139 237	
Sum overføringer og disponeringer		252 173	-112 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	939 563	1 209 026
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 938 789	3 684 439
Sum finansielle anleggsmidler		5 878 352	4 893 465
Sum anleggsmidler		5 878 352	4 893 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	5 010	45 000
Sum fordringer		5 010	45 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 001	67 823
Sum omløpsmidler		1 182 011	112 823
SUM EIENDELER		7 060 363	5 006 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 367	-11 367
Sum innskutt egenkapital		18 633	18 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	139 237	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		139 237	-112 936
Udekket tap	3		-112 936
Sum opptjent egenkapital		139 237	-112 936
Sum egenkapital		157 870	-94 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	6 876 314	5 091 474
Sum annen langsiktig gjeld		6 876 314	5 091 474
Sum langsiktig gjeld		6 876 314	5 091 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	26 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	179	9 117
Sum kortsiktig gjeld		26 179	9 117
Sum gjeld		6 902 493	5 100 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 060 363	5 006 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468573

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 414 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUVHOLT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnus Bergs gate 3A
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Erik Duvholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025

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: 931 414 887
DUVHOLT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	161 025	93 132
Sum kostnader		161 025	93 132
Driftsresultat		-161 025	-93 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		474 287	
Annen finansinntekt		298 751	146 678
Sum finansinntekter		773 038	146 678
Annen finanskostnad		359 840	166 482
Sum finanskostnader		359 840	166 482
Netto finans		413 198	-19 804
Ordinært resultat før skattekostnad		252 173	-112 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 173	-112 936
Årsresultat		252 173	-112 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	112 936	-112 936
Overføringer annen egenkapital	3	139 237	
Sum overføringer og disponeringer		252 173	-112 936



Organisasjonsnr: 931 414 887
DUVHOLT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	939 563	1 209 026
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	4 938 789	3 684 439
Sum finansielle anleggsmidler		5 878 352	4 893 465
Sum anleggsmidler		5 878 352	4 893 465

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	5 010	45 000
Sum fordringer		5 010	45 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 001	67 823
--	--	------------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 182 011	112 823
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 060 363	5 006 288
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 367	-11 367
Sum innskutt egenkapital		18 633	18 633

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	139 237	
Annen egenkapital		139 237	-112 936
Udekket tap	3		-112 936
Sum opptjent egenkapital		139 237	-112 936

Sum egenkapital		157 870	-94 303
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	6 876 314	5 091 474
Sum annen langsiktig gjeld		6 876 314	5 091 474
Sum langsiktig gjeld		6 876 314	5 091 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	26 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	179	9 117
Sum kortsiktig gjeld		26 179	9 117
Sum gjeld		6 902 493	5 100 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 060 363	5 006 288



Organisasjonsnr: 931 414 887
DUVHOLT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	150.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Duvholt AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
Duvholt Invest AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ranheim Bolig AS	25.00%		-19764.00	-44861.00
Berg Bolig AS	25.00%		858510.00	153856.00
OLV AS	25.00%		211671.00	2952620.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Duvholt Eiendom AS	Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Duvholt Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

 BankID Signing
Frank Duvholt
2025-05-19

 BankID Signing
Jan Erik Duvholt
2025-05-19



Duvholt Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	161 025	93 132
Driftsresultat		<u>-161 025</u>	<u>-93 132</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		474 287	0
Annen finansinntekt		298 751	146 678
Annen finanskostnad		<u>359 840</u>	<u>166 482</u>
Netto finansposter		<u>413 198</u>	<u>-19 804</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>252 173</u>	<u>-112 936</u>
Årsresultat		<u>252 173</u>	<u>-112 936</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	139 237	0
Udekket tap	3	<u>112 936</u>	<u>-112 936</u>
Sum disponert		<u>252 173</u>	<u>-112 936</u>



Duvholt Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	939 563	1 209 026
Lån til tilknyttet selskap	5	<u>4 938 789</u>	<u>3 684 439</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 878 352</u>	<u>4 893 465</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 878 352</u>	<u>4 893 465</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		5 010	45 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 177 001</u>	<u>67 823</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 182 011</u>	<u>112 823</u>
Sum eiendeler		<u>7 060 363</u>	<u>5 006 288</u>



Duvholt Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>-11 367</u>	<u>-11 367</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>18 633</u>	<u>18 633</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	139 237	0
Udekket tap	3	<u>0</u>	<u>-112 936</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>139 237</u>	<u>-112 936</u>
Sum egenkapital		<u>157 870</u>	<u>-94 303</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 876 314	5 091 474
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		26 000	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>179</u>	<u>9 117</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 179</u>	<u>9 117</u>
Sum gjeld		<u>6 902 493</u>	<u>5 100 591</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 060 363</u>	<u>5 006 288</u>

31. desember 2024
Oslo, 19. mai 2025

Frank Duvholt
Styreleder

Jan Erik Duvholt
Styremedlem



Duvholt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen.

Tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Duvholt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital / udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-11 367	-112 936	-94 303
Årsresultat	0	0	252 173	252 173
Egenkapital 31.12.	30 000	-11 367	139 237	157 870

Note 4 - Tilknyttet selskap

Navn på morselskap
Duvholt Eiendom AS

Forretningskontor
Oslo

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12
Ranheim Bolig AS	04.07.2023	Oslo	25 %	-44 861	-19 764
Berg Bolig AS	01.05.2023	Oslo	25 %	153 856	858 510
OLV AS	01.05.2023	Oslo	25 %	2 952 620	211 671
Sum				3 061 615	1 050 417

Note 5 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Lån ytet Berg Bolig AS	2 734 523	1 827 146
Lån ytet Ranheim Bolig AS	2 204 266	1 718 509
Lån ytet OLV AS	0	138 784
Sum	4 938 789	3 684 439
Gjeld	2024	2023
Gjeld til Duvholt AS	-6 876 314	-5 091 474



Duvholt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	150	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Duvholt AS	100	50 %	50 %
Duvholt Invest AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	252 173	-112 936
Permanente forskjeller	0	-11 367
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	22 312	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-474 287	0
Årets skattegrunnlag	-199 802	-124 303

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-324 105	-124 303
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-324 105	-124 303
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-324 105	-124 303
Sum	0	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2024
22% skatt av resultat før skatt	55 478
Permanente forskjeller (22%)	-99 434
Beregnet skattekostnad	-43 956
Effektiv skattesats *)	-17,4 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Duvholt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen.

Tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Duvholt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital / udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-11 367	-112 936	-94 303
Årsresultat	0	0	252 173	252 173
Egenkapital 31.12.	30 000	-11 367	139 237	157 870

Note 4 - Tilknyttet selskap

Navn på morselskap
Duvholt Eiendom AS

Forretningskontor
Oslo

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12
Ranheim Bolig AS	04.07.2023	Oslo	25 %	-44 861	-19 764
Berg Bolig AS	01.05.2023	Oslo	25 %	153 856	858 510
OLV AS	01.05.2023	Oslo	25 %	2 952 620	211 671
Sum				3 061 615	1 050 417

Note 5 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Lån ytet Berg Bolig AS	2 734 523	1 827 146
Lån ytet Ranheim Bolig AS	2 204 266	1 718 509
Lån ytet OLV AS	0	138 784
Sum	4 938 789	3 684 439
Gjeld	2024	2023
Gjeld til Duvholt AS	-6 876 314	-5 091 474



Duvholt Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	150	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Duvholt AS	100	50 %	50 %
Duvholt Invest AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	252 173	-112 936
Permanente forskjeller	0	-11 367
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	22 312	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-474 287	0
Årets skattegrunnlag	-199 802	-124 303

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-324 105	-124 303
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-324 105	-124 303
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-324 105	-124 303
Sum	0	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2024
22% skatt av resultat før skatt	55 478
Permanente forskjeller (22%)	-99 434
Beregnet skattekostnad	-43 956
Effektiv skattesats *)	-17,4 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt