



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Philip Bailli Nergaard Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	222 400	
Annen driftskostnad		66 918	
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 318</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-289 318</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		433 257	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 257</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-432 882</b>	<b>18</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-722 200</b>	<b>18</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-722 200</b>	<b>18</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-722 200</b>	<b>18</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-722 200</b>	<b>18</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-722 200</b>	<b>18</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-722 182	
Avsatt til annen egenkapital			18
Overført fra annen egenkapital		-18	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-722 200</b>	<b>18</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 606 260	
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>18 606 260</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 606 260</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 407	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 407</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 555 691	30 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 555 691</b>	<b>30 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 566 098</b>	<b>30 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 172 358</b>	<b>30 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		294 310	-5 570



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 310</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			18
Udekket tap		722 182	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-722 182</b>	<b>18</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-397 872</b>	<b>24 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 023 249	
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>15 023 249</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 023 249</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 472 658	
Annen kortsiktig gjeld		61 822	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 546 980</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 570 229</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 172 358</b>	<b>30 018</b>



# **Årsregnskap 2020**

## **Dukat Eiendom Invest II AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 650 256**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dukat Eiendom Invest II AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>08.10.18-31.12.19</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	4	222 400	0
Annen driftskostnad		66 918	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>289 318</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-289 318</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375	18
Annen rentekostnad		433 257	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-432 882</b>	<b>18</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-722 200	18
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-722 200</b>	<b>18</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-722 200</b>	<b>18</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	18
Overført til udekket tap		-722 182	0
Overført fra annen egenkapital		-18	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-722 200</b>	<b>18</b>

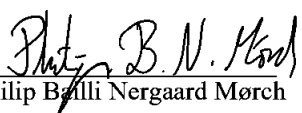


<b>Balanse</b>			
<b>Dukat Eiendom Invest II AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 606 260	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>18 606 260</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 606 260</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 407	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 407</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 555 691	30 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 566 098</b>	<b>30 018</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 172 358</b>	<b>30 018</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dukat Eiendom Invest II AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		294 310	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 310</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	18
Udekket tap		722 182	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-722 182</b>	<b>18</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-397 872</b>	<b>24 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 023 249	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>15 023 249</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	0
Konserngjeld		5 472 658	0
Annen kortsiktig gjeld		61 822	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 546 980</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 570 229</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 172 358</b>	<b>30 018</b>

Oslo, 26.02.2021  
Styret i Dukat Eiendom Invest II AS

  
Philip Balli Nergaard Mørch  
styreleder

Dukat Eiendom Invest II AS Side 4



## Dukat Eiendom Invest II AS

### Noter 2020

#### 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 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.

#### 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.



## Note 1 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dukat Kvartal 57 Holding AS	30 000	100,0	100,0

## Note 2 Lønnskostnader

Dukat Eiendom Invest II 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 det er derfor ingen kostnader til revisor i selskapet.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
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:		
Ordinært resultat før skatt	-722 200	18
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	222 400	0
Mottatt konsernbidrag	299 880	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-18
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-199 920</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-65 974	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	65 974	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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-222 400	0	222 400
<b>Sum</b>	<b>-222 400</b>	<b>0</b>	<b>222 400</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-205 472	-5 552	199 920
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	427 872	5 552	-422 320



<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 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 828 660	14 828 660
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>14 828 660</b>	<b>14 828 660</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	222 400	222 400
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>14 606 260</b>	<b>14 606 260</b>
Årets ordinære avskrivninger	222 400	222 400
Økonomisk levetid	50 år	

Det er pant i eiendommen pr 31.12.2020. Pantet er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden til Spareskillingsbanken.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2019	30 000	-5 570	18	0	24 448
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>24 448</b>
Årets underskudd			-18	-722 182	-722 200
Konsembidrag mottatt		299 880			299 880
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>294 310</b>	<b>0</b>	<b>-722 182</b>	<b>-397 872</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 023 249	0
<b>Sum</b>	<b>15 023 249</b>	<b>0</b>