



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 171B
3140 NØTTERØY

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: Marius Kjeksrud Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 02.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		498 600	455 850
Annen driftsinntekt		132 000	144 000
Sum inntekter		630 600	599 850
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	177 648	175 353
Annen driftskostnad	1	330 103	316 477
Sum kostnader		507 751	491 830
Driftsresultat		122 849	108 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	67
Sum finansinntekter		145	67
Annen rentekostnad		401 819	311 994
Annen finanskostnad		840	849
Sum finanskostnader		402 659	312 843
Netto finans		-402 514	-312 776
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-279 664	-204 756
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-279 664	-204 756
Årsresultat	4	-279 664	-204 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-279 664	-204 756
Totalresultat		-279 664	-204 756
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-279 664	-204 756



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-279 664	-204 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 826 929	7 004 577
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 826 929	7 004 577
Sum anleggsmidler		6 826 929	7 004 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			36 000
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer			36 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 487	306 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 487	306 481
Sum omløpsmidler		16 487	342 481
SUM EIENDELER		6 843 416	7 347 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	-10 666	-10 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		889 334	889 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4, 7	998 394	718 730
Sum opptjent egenkapital		-998 394	-718 730
Sum egenkapital		-109 060	170 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 910 662	6 158 666
Sum annen langsiktig gjeld		5 910 662	6 158 666
Sum langsiktig gjeld		5 910 662	6 158 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 708	4 880
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 907	12 908
Annen kortsiktig gjeld	5	1 009 199	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 041 814	1 017 788
Sum gjeld		6 952 476	7 176 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 843 416	7 347 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 334635

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 299 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 171B
3140 NØTTERØY

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: Marius Kjeksrud Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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 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, 21.03.2024

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: 915 299 695
DUKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		498 600	455 850
Annen driftsinntekt		132 000	144 000
Sum inntekter		630 600	599 850
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	177 648	175 353
Annen driftskostnad	1	330 103	316 477
Sum kostnader		507 751	491 830
Driftsresultat		122 849	108 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	67
Sum finansinntekter		145	67
Annen rentekostnad		401 819	311 994
Annen finanskostnad		840	849
Sum finanskostnader		402 659	312 843
Netto finans		-402 514	-312 776
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-279 664	-204 756
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-279 664	-204 756
Årsresultat	4	-279 664	-204 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-279 664	-204 756
Totalresultat		-279 664	-204 756
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-279 664	-204 756
Sum overføringer og disponeringer		-279 664	-204 756



Organisasjonsnr: 915 299 695
DUKEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 6 826 929 7 004 577

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 6 826 929 7 004 577

Sum varige driftsmidler 6 826 929 7 004 577

Sum anleggsmidler 6 826 929 7 004 577

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 36 000

Andre kortsiktige
fordringer 5

Sum fordringer 36 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 16 487 306 481

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 16 487 306 481**

Sum omløpsmidler 16 487 342 481

SUM EIENDELER 6 843 416 7 347 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 900 000 900 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 4 -10 666 -10 666

Sum innskutt egenkapital 889 334 889 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

Udekket tap 4, 7 998 394 718 730

Sum opptjent egenkapital -998 394 -718 730



Sum egenkapital		-109 060	170 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 910 662	6 158 666
Sum annen langsiktig gjeld		5 910 662	6 158 666
Sum langsiktig gjeld		5 910 662	6 158 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 708	4 880
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 907	12 908
Annen kortsiktig gjeld	5	1 009 199	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 041 814	1 017 788
Sum gjeld		6 952 476	7 176 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 843 416	7 347 058



Organisasjonsnr: 915 299 695
DUKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Duken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 915 299 695



RESULTATREGNSKAP

DUKEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		498 600	455 850
Annen driftsinntekt		132 000	144 000
Sum driftsinntekter		630 600	599 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	177 648	175 353
Annen driftskostnad	1	330 103	316 477
Sum driftskostnader		507 751	491 830
Driftsresultat		122 849	108 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		145	67
Annen rentekostnad		401 819	311 994
Annen finanskostnad		840	849
Resultat av finansposter		-402 514	-312 776
Resultat før skattekostnad	3	-279 664	-204 756
Resultat		-279 664	-204 756
Årsresultat	4	-279 664	-204 756
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-279 664	-204 756
Sum overføringer		-279 664	-204 756



BALANSE

DUKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 826 929	7 004 577
Sum varige driftsmidler		6 826 929	7 004 577
Sum anleggsmidler		6 826 929	7 004 577
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	36 000
Sum fordringer		0	36 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 487	306 481
Sum omløpsmidler		16 487	342 481
Sum eiendeler		6 843 416	7 347 058

DUKEN EIENDOM AS

SIDE 3




BALANSE

DUKEN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 666	-10 666
Sum innskutt egenkapital		889 334	889 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4, 7	-998 394	-718 730
Sum opptjent egenkapital		-998 394	-718 730
Sum egenkapital		-109 060	170 604
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 910 662	6 158 666
Sum annen langsiktig gjeld		5 910 662	6 158 666
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 708	4 880
Skyldig offentlige avgifter		13 907	12 908
Annen kortsiktig gjeld	5	1 009 199	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 041 814	1 017 788
Sum gjeld		6 952 476	7 176 454
Sum egenkapital og gjeld		6 843 416	7 347 058

Nøtterøy, 18.03.2024
Styret i Duken Eiendom AS


Marius Kjeksrud Isaksen
styremedlem


Rune Werner Johansen
styreleder



Duken Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



Duken Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Duken Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsoere, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	7 004 577
Tilgang / avgang	0
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	177 648
Balanseført verdi per 31.12.2023	6 826 929
Årets avskrivning	177 648
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	30 år

**Duken Eiendom AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-279 664	-204 756
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 809	8 854
Skattepliktig inntekt	-261 856	-195 902
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	120 786	138 595	17 809
Sum	120 786	138 595	17 809
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 119 180	-857 325	261 856
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	998 394	718 730	-279 664
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	900 000	-10 666	-718 730	170 604
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2023	900 000	-10 666	-718 730	170 604
Årets resultat			-279 664	-279 664
Pr 31.12.2023	900 000	-10 666	-998 394	-109 060



Duken Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023
Andre kortsiktige fordringer	
Andre fordringer	0
Sum	0
Annen kortsiktig gjeld	
Gjeld til Rune W Johansen AS	500 000
Gjeld til Isak & Isak Holding AS	500 000
Annen kortsiktig gjeld	9 199
Sum	1 009 199

Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld skal ikke renteberegnes for 2023.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Duken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	1 000,0	900 000
Sum	900		900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Isak & Isak Holding AS	450	50,0	50,0
Rune W Johansen Bygningsfirma AS	450	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	900	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -279 664 etter skatt, mot kr. -204 756 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Inntektsrammen for 2023 økte noe fra 2022, men vil holde seg stabilt i årene fremover. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Duken Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 8 Langsiktig gjeld

Lånetaker	Lånebeløp
Sparebank 1	-5 910 662
<i>Sum</i>	<i>-5 910 662</i>

Sparebank 1 har tatt 1 hånds pant i selskapets eiendom Smidsrødveien 171 B, 3140 Nøtterøy (Gnr27, Bnr60), Smidsrødveien 173 A og Smidsrødveien 173 B, 3140 Nøtterøy (Gnr27, Bnr56 seksjonsnummer 2 og 3). Smidsrødveien 171 B og Smidsrødveien 173 B som er næringseiendom har en bokført verdi i regnskapet på NOK 3 956 929 og Smidsrødveien 173 A som er privat bolig har en bokført verdi i regnskapet på NOK 2 870 000.