



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 954 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUETT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 38A
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 075 430	1 017 379
Annen driftsinntekt			69 700
Sum inntekter		1 075 430	1 087 079
Kostnader			
Annen driftskostnad		332 543	278 946
Sum kostnader		332 543	278 946
Driftsresultat		742 887	808 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad		334 915	344 868
Sum finanskostnader		334 915	344 868
Netto finans		-334 913	-344 868
Ordinært resultat før skattekostnad		407 974	463 265
Skattekostnad på resultat		87 577	102 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 397	360 868
Årsresultat		320 397	360 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 397	360 868
Totalresultat		320 397	360 868
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		320 397	360 868
Sum overføringer og disponeringer		320 397	360 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 970 250	18 179 350
Sum varige driftsmidler		17 970 250	18 179 350
Sum anleggsmidler		17 970 250	18 179 350
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 323	377 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 323	377 045
Sum omløpsmidler		324 323	377 045
SUM EIENDELER		18 294 573	18 556 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		2 289 000	2 289 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 998 514	1 841 215
Sum opptjent egenkapital		1 998 514	1 841 215
Sum egenkapital	4	4 287 514	4 130 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 859 192	14 152 977
Sum annen langsiktig gjeld		13 859 192	14 152 977
Sum langsiktig gjeld		13 859 192	14 152 977
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		43 752	104 574
Annen kortsiktig gjeld		104 115	168 629
Sum kortsiktig gjeld		147 867	273 203
Sum gjeld		14 007 059	14 426 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 294 573	18 556 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534605

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 954 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUETT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 38A
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Arild Skåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 075 430	1 017 379
Annen driftsinntekt			69 700
Sum inntekter		1 075 430	1 087 079
Kostnader			
Annen driftskostnad		332 543	278 946
Sum kostnader		332 543	278 946
Driftsresultat		742 887	808 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad		334 915	344 868
Sum finanskostnader		334 915	344 868
Netto finans		-334 913	-344 868
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		407 974	463 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 577	102 397
Årsresultat		320 397	360 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 397	360 868
Totalresultat		320 397	360 868
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		320 397	360 868
Sum overføringer og disponeringer		320 397	360 868



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

17 970 250

18 179 350

Sum varige driftsmidler

17 970 250

18 179 350

Sum anleggsmidler

17 970 250

18 179 350

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

324 323

377 045

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

324 323

377 045

Sum omløpsmidler

324 323

377 045

SUM EIENDELER

18 294 573

18 556 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2 300 000

2 300 000

Annen innskutt egenkapital

-11 000

-11 000

Sum innskutt egenkapital

2 289 000

2 289 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 998 514

1 841 215

Sum opptjent egenkapital

1 998 514

1 841 215

Sum egenkapital

4

4 287 514

4 130 215

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

13 859 192

14 152 977

Sum annen langsiktig gjeld

13 859 192

14 152 977

Sum langsiktig gjeld

13 859 192

14 152 977



Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	43 752	104 574
Annen kortsiktig gjeld	104 115	168 629
Sum kortsiktig gjeld	147 867	273 203
Sum gjeld	14 007 059	14 426 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 294 573	18 556 395



Organisasjonsnr: 915 954 243
DUETT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Duett Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Duett Eiendom AS som viser et overskudd på kr 320 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idso-ravnaas.no
www.idso-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

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

Sandnes, 26. juni 2023
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Duett Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 075 430	1 017 379
Annen driftsinntekt		0	69 700
Sum driftsinntekter		1 075 430	1 087 079
Annen driftskostnad		332 543	278 946
Sum driftskostnader		332 543	278 946
Driftsresultat		742 887	808 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	0
Annen rentekostnad		334 915	344 868
Resultat av finansposter		-334 913	-344 868
Resultat før skattekostnad		407 974	463 265
Skattekostnad på resultat		87 577	102 397
Årsresultat		320 397	360 868
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		320 397	360 868
Sum overføringer		320 397	360 868



Balanse

Duett Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	17 970 250	18 179 350
Sum varige driftsmidler		17 970 250	18 179 350
Sum anleggsmidler		17 970 250	18 179 350
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 323	377 045
Sum omløpsmidler		324 323	377 045
Sum eiendeler		18 294 573	18 556 395

Duett Eiendom AS

Side 1



Balanse

Duett Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 300 000	2 300 000
Annen innskutt egenkapital		-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		2 289 000	2 289 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 998 514	1 841 215
Sum opptjent egenkapital		1 998 514	1 841 215
Sum egenkapital	4	4 287 514	4 130 215
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 859 192	14 152 977
Sum annen langsiktig gjeld		13 859 192	14 152 977
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		43 752	104 574
Annen kortsiktig gjeld		104 115	168 629
Sum kortsiktig gjeld		147 867	273 203
Sum gjeld		14 007 059	14 426 180
Sum egenkapital og gjeld		18 294 573	18 556 395

Stavanger, 23.06.2023
Styret i Duett Eiendom AS

Terje Skåland
Daglig leder / styremedlem

Svein Arild Skåland
Styrets leder



Duett Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Leieinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Duett Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2	Varige driftsmidler	Leiligheter	Sum
	Anskaffelseskost 01.01.	18 179 350	18 179 350
	Tilgang i året	0	0
	Avgang i året	0	0
	Offentlig tilskudd via Husbanken	-209 100	-209 100
	Anskaffelseskost 31.12.	17 970 250	17 970 250
	Akk. avskrivning 01.01.	0	0
	Årets ordinære avskrivning	0	0
	Akk. avskrivning 31.12.	0	0
	Bokført verdi 31.12.	17 970 250	17 970 250

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Leilighetene er ikke avskrevet. Det forventes ikke at verdien vil forringes vesentlig som følge av slit og elde.

Note 3 Gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 859 192	14 152 977
Sum	13 859 192	14 152 977
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Leiligheter	17 970 250	18 179 350
Totalt	17 970 250	18 179 350

Vesentlig del av gjelden har forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Gjeld til kredittinstitusjoner består av:

Lånetype	Lånesaldo	Avdragsplan
Husbanklån	12 813 692	Løpetid 20-30 år fra perioden 2016-2017
Tilskudd fra Husbanken	1 045 500	Løpetid 20 år, avdragsfritt, betinget tilbakebetalingsplikt

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 300 000	-11 000	1 841 215	4 130 215
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Korreksjon IB - endret behandling offentlig tilskudd			-163 098	-163 098
Årets resultat			320 397	320 397
Egenkapital 31.12	2 300 000	-11 000	1 998 514	4 287 514



Elektronisk signatur

Signert av

Skåland, Terje

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.06.2023 12.10.06

Skåland, Svein Arild

Norwegian BankID

26.06.2023 10.25.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.