



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 688 350  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGLA BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Nils Lauritssøns vei 13C  
0854 OSLO

### 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: Frederik Due  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 07.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		397 000	644 250
Annen driftsinntekt		6 261 945	7 211 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 658 945</b>	<b>7 855 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		737 188	960 495
Annen driftskostnad	2	3 213 980	1 850 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 951 168</b>	<b>2 811 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 707 777</b>	<b>5 044 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 270	23 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 270</b>	<b>23 075</b>
Annen rentekostnad		2 578 107	1 576 299
Annen finanskostnad		98 199	56 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 676 306</b>	<b>1 632 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 639 036</b>	<b>-1 609 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 741</b>	<b>3 434 916</b>
Skattekostnad på resultat	3	136 735	756 353
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 678 563
Overført fra annen egenkapital		-67 994	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-67 994	2 678 563



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	30 498 956	40 119 797
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		600 600	471 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 099 556</b>	<b>40 590 797</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		144 363	202 318
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>144 363</b>	<b>202 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	5	<b>31 243 919</b>	<b>40 793 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 170 853	15 970 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 170 853</b>	<b>15 970 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	144 427	54
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 427</b>	<b>54</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 315 280</b>	<b>15 970 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 559 199</b>	<b>56 763 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	50 000	50 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 950 000</b>	<b>2 950 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 481 060	10 549 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 481 060</b>	<b>10 549 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>13 431 060</b>	<b>13 499 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	23 906 111	39 701 661
Øvrig langsiktig gjeld	12	724 751	1 724 751
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 630 862</b>	<b>41 426 412</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 630 862</b>	<b>41 426 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 542	201 548
Betalbar skatt	3	136 735	756 353
Annen kortsiktig gjeld			880 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 277</b>	<b>1 838 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 128 139</b>	<b>43 264 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 559 199</b>	<b>56 763 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512233

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 688 350  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Nils Lauritssøns vei 13C  
0854 OSLO

#### 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: Frederik Due  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Revisjon

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, 24.06.2024

---

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: 921 688 350  
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		397 000	644 250
Annen driftsinntekt		6 261 945	7 211 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 658 945</b>	<b>7 855 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		737 188	960 495
Annen driftskostnad	2	3 213 980	1 850 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 951 168</b>	<b>2 811 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 707 777</b>	<b>5 044 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 270	23 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 270</b>	<b>23 075</b>
Annen rentekostnad		2 578 107	1 576 299
Annen finanskostnad		98 199	56 267
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 676 306</b>	<b>1 632 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 639 036</b>	<b>-1 609 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>68 741</b>	<b>3 434 916</b>
Skattekostnad på resultat	3	136 735	756 353
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 678 563
Overført fra annen egenkapital		-67 994	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>



Organisasjonsnr: 921 688 350  
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	30 498 956	40 119 797
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		600 600	471 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 099 556</b>	<b>40 590 797</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		144 363	202 318
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>144 363</b>	<b>202 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>5</b>	<b>31 243 919</b>	<b>40 793 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 170 853	15 970 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 170 853</b>	<b>15 970 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	144 427	54
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 427</b>	<b>54</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 315 280</b>	<b>15 970 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 559 199</b>	<b>56 763 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 950 000</b>	<b>2 950 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 481 060	10 549 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 481 060</b>	<b>10 549 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>13 431 060</b>	<b>13 499 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	23 906 111	39 701 661
Øvrig langsiktig gjeld	12	724 751	1 724 751
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 630 862</b>	<b>41 426 412</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 630 862</b>	<b>41 426 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 542	201 548
Betalbar skatt	3	136 735	756 353
Annen kortsiktig gjeld			880 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 277</b>	<b>1 838 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 128 139</b>	<b>43 264 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 559 199</b>	<b>56 763 752</b>



Organisasjonsnr: 921 688 350  
DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING  
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.



## RESULTATREGNSKAP

### DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		397 000	644 250
Annen driftsinntekt		6 261 945	7 211 455
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 658 945</b>	<b>7 855 705</b>
Varekostnad		737 188	960 495
Annen driftskostnad	2	3 213 980	1 850 802
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 951 168</b>	<b>2 811 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 707 777</b>	<b>5 044 408</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		37 270	23 075
Annen rentekostnad		2 578 107	1 576 299
Annen finanskostnad		98 199	56 267
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 639 036</b>	<b>-1 609 491</b>
Resultat før skattekostnad		68 741	3 434 916
Skattekostnad på resultat	3	136 735	756 353
<b>Resultat</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 678 563
Overført fra annen egenkapital		67 994	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-67 994</b>	<b>2 678 563</b>



## BALANSE

### DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	30 498 956	40 119 797
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		600 600	471 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 099 556</b>	<b>40 590 797</b>
Andre langsiktige fordringer		144 363	202 318
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>144 363</b>	<b>202 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>5</b>	<b>31 243 919</b>	<b>40 793 115</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 170 853	15 970 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 170 853</b>	<b>15 970 583</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	144 427	54
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 315 280</b>	<b>15 970 637</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 559 199</b>	<b>56 763 752</b>



### BALANSE

#### DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Overkurs		2 900 000	2 900 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 950 000</strong>	<strong>2 950 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		10 481 060	10 549 054
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>10 481 060</strong>	<strong>10 549 054</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>9</strong>	<strong>13 431 060</strong>	<strong>13 499 054</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	23 906 111	39 701 661
Øvrig langsiktig gjeld	12	724 751	1 724 751
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>24 630 862</strong>	<strong>41 426 412</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		360 542	201 548
Betalbar skatt	3	136 735	756 353
Annen kortsiktig gjeld		0	880 385
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>497 277</strong>	<strong>1 838 286</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>25 128 139</strong>	<strong>43 264 699</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>38 559 199</strong>	<strong>56 763 752</strong>

Oslo, 11.06.2024

Styret i DUE OG MATHIESEN BOLIGFORVALTNING AS

\_\_\_\_\_  
Iacob Mathiesen  
styreleder/daglig leder



**REVISORKONSULT**  
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av  
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA  
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i  
Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Due og Mathiesen Boligforvaltning AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 67 994. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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 (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.

Hovedkontor  
Tynset  
📍 Parkveien 1, 2500 Tynset  
☎ + 47 909 30 488  
✉ post@revisorkonsult.no

Avdelling  
Oslo  
📍 Øststensjøveien 36, 0667 Oslo  
☎ + 47 995 19 560  
✉ post@revisorkonsult.no

Avdelling  
Røros  
📍 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
☎ + 47 928 39 297  
✉ post@revisorkonsult.no




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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 13. juni 2024  
Revisorkonsult AS

  
Petter Gullikstad  
Statsautorisert revisor

Hovedkontor  
Tynset  
 Parkveien 1, 2500 Tynset  
 + 47 62 20 21 80  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdelling  
Oslo  
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
 + 47 911 80 082  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdelling  
Røros  
 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
 + 47 928 85 246  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)



## Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



## Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2023

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023 og det er ikke utbetalt godtgjørelser til selskapets ledende personer.

#### Revisor

Lovpålagte revisjonstjenester 2023	186 250
Honorar for annen finansiell rådgivning	0
Sum revisjonshonorarer	186 250

Alle beløp er inklusiv mva.

### Note 3 Skattekostnad

	<b>2023</b>
Betalbar skatt 22 %	136.735
Endring av utsatt skatt	0
Skattekostnad	<u>136.735</u>

### Note 4 Leiligheter

Selskapet eier 10 leiligheter.

1. Drognestoppen 1, Årnes. Leiligheten ble overtatt i desember 2018 med total kjøpspris på kr. 1.900.000. Denne blir nå leid ut for kr. 10.000 pr. mnd.
2. Grinderengsletta 7. Løten. Leiligheten ble overtatt i juli 2021 med total kjøpspris på kr. 3.188.750. Denne blir nå leid ut for kr. 11.000 pr. mnd.
3. Grinderengsletta 7. Løten. Leiligheten ble overtatt i juli 2021 med total kjøpspris på kr. 3.098.750. Denne blir nå leid ut for kr. 11.000 pr. mnd.
4. Sandgata 4A leil. H0407. Leiligheten ble overtatt i desember 2022 med total kjøpspris på kr. 3.093.420. Denne er ikke leid ut i 2023.
5. Sandgata 4A leil. H0303. Leiligheten ble overtatt i desember 2022 med total kjøpspris på kr. 3.708.420. Denne er ikke leid ut i 2023.
6. Ladderudjordet 62. Boligen ble overtatt i juli 2022 med total kjøpspris på kr. 4.715.342. Denne er ikke leid ut i 2023.
7. Vormvikhagan 36. Boligen ble overtatt i august 2022 med total kjøpspris på kr. 2.752.542. Denne er ikke leid ut i 2023.
8. Nydalsenga 30B. Boligen ble overtatt i oktober 2022 med total kjøpspris på kr. 2.360.638. Denne er ikke leid ut i 2023.
9. Hjeramoen 28B. Boligen ble overtatt i desember 2021 med total kjøpepris på kr. 3.831.842. Denne ble først solgt i desember 2021, men kjøper klarte ikke å gjøre opp for seg, så leiligheten ble tatt tilbake og solgt på ny i 2024. Denne er ikke leid ut i 2023.
10. Skolegata 12, Sentrumsgården Stange. Boligen ble overtatt i september 2023 med total kjøpepris på kr. 1.849.252. Denne er ikke leid ut i 2023.



## Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2023

### Note 5 Varige driftsmidler

	<u>Innskudd leilighet</u>
Anskaffelseskost 01.01.	40.119.797
Tilgang i året	5.681.094
Avgang i året	15.301.935
Anskaffelseskost 31.12.	<u>30.498.956</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0
Årets avskrivninger	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	<u>0</u>
Registrert verdi pr 31.12.	<u>30.498.956</u>
Avskrivningsprofil	<u>Ingen</u>

### Note 6 Forskuddsbetalinger og forpliktelser

Selskapet har forskuddsbetalt kr. 1.048.000 som innskudd i 6 inngåtte kontrakter for kjøp av leiligheter. Selskapet vil trolig selge kontraktsposisjonene før leilighetene står ferdig.

### Note 7 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr. 31.12.2023.

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	500	100	50.000

Aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	<u>Verv</u>	<u>Eierandel</u>
Kongla AS v/ styreleder/dagligleder Iacob Mathiesen	Styrets leder	35 %
Duero AS v/Frederik Due		35 %
Katarina Bakkedal Bozic		15 %
Mons Erling Mathiesen		5 %
Ingeborg Mathiesen		5 %
Jenny Mathiesen		5 %



## Due og Mathiesen Boligforvaltning AS

Noter 2023

### Note 9 Egenkapital

	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs- fond</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr 31.12.22	50.000	2.900.000	10.549.054	13.499.054
Årets resultat			- 67.994	- 67.994
Egenkapital pr 31.12.23	<b>50.000</b>	<b>2.900.000</b>	<b>10.481.060</b>	<b>13.431.060</b>

### Note 10 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Som sikkerhet for lånene til selskapet er det stilt pant i leilighetene i balansen. Bokført verdi av de pantsatte leilighetene er 30.498.956.

### Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i bank på til sammen kr. 23.906.111.

### Note 12 Gjeld til aksjonærer og deres nærstående

Selskapet har totalt lånt kr. 581.751 fra den ene av selskapets aksjonærer og deres nærstående. Lånene renteberegnes ikke.