



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 445 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUO BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Persløkka 30
6518 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tonny Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 825 000	35 522
Annen driftsinntekt			376 721
Sum inntekter		3 825 000	412 243
Kostnader			
Varekostnad		3 422 823	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	97 789	31 051
Sum kostnader		3 520 612	31 051
Driftsresultat		304 388	381 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		82 973	86 497
Sum finanskostnader		82 973	86 497
Netto finans		-82 973	-86 483
Ordinært resultat før skattekostnad		221 415	294 708
Skattekostnad på ordinært resultat	4	48 766	62 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 649	232 072
Årsresultat		172 649	232 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		172 649	232 072
Totalresultat		172 649	232 072
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 649	232 072



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	2	172 649	232 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		3 138 542
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5		3 138 542
Sum anleggsmidler		0	3 138 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-1 938	2 000
Andre kortsiktige fordringer			133 842
Sum fordringer		-1 938	135 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		652 120	32 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 120	32 579
Sum omløpsmidler		650 183	168 421
SUM EIENDELER		650 183	3 306 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital	2	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital	2	190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		404 721	232 072
Sum opptjent egenkapital		404 721	232 072
Sum egenkapital		594 721	422 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		27 619	62 636
Sum avsetninger for forpliktelser		27 619	62 636
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 671 572
Sum annen langsiktig gjeld			2 671 572
Sum langsiktig gjeld		27 619	2 734 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-83 571	23 714
Betalbar skatt	4	83 783	
Annen kortsiktig gjeld		27 631	126 968
Sum kortsiktig gjeld		27 843	150 683
Sum gjeld		55 462	2 884 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		650 183	3 306 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 885791

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 445 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUO BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Persløkka 30A
6518 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tonny Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022

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: 924 445 106
DUO BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 825 000	35 522
Annen driftsinntekt			376 721
Sum inntekter		3 825 000	412 243
Kostnader			
Varekostnad		3 422 823	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	97 789	31 051
Sum kostnader		3 520 612	31 051
Driftsresultat		304 388	381 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		82 973	86 497
Sum finanskostnader		82 973	86 497
Netto finans		-82 973	-86 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	48 766	62 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 649	232 072
Årsresultat		172 649	232 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		172 649	232 072
Totalresultat		172 649	232 072
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 649	232 072
Sum overføringer og disponeringer	2	172 649	232 072



Organisasjonsnr: 924 445 106
DUO BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 3 138 542

Maskiner og anlegg 5

Skip, rigger, fly og lignende 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Sum varige driftsmidler 5 3 138 542

Sum anleggsmidler 0 3 138 542

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -1 938 2 000

Andre kortsiktige fordringer 133 842

Sum fordringer -1 938 135 842

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 652 120 32 579

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 652 120 32 579

Sum omløpsmidler 650 183 168 421

SUM EIENDELER 650 183 3 306 962

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 2

Annen innskutt egenkapital 2 -10 000 -10 000

Sum innskutt egenkapital 2 190 000 190 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	404 721	232 072
Sum opptjent egenkapital	404 721	232 072
Sum egenkapital	594 721	422 072
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	27 619	62 636
Sum avsetninger for forpliktelse	27 619	62 636
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 671 572
Sum annen langsiktig gjeld		2 671 572
Sum langsiktig gjeld	27 619	2 734 208
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-83 571	23 714
Betalbar skatt	83 783	
Annen kortsiktig gjeld	27 631	126 968
Sum kortsiktig gjeld	27 843	150 683
Sum gjeld	55 462	2 884 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	650 183	3 306 962



Organisasjonsnr: 924 445 106
DUO BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 DUO BOLIGUTVIKLING AS

Pemso Dokumentnøkkel: 35W76-T56QQ-DW461-QDZLE-BJ4FT-2V020

Organisasjonsnr: 924 445 106



Resultatregnskap
DUO BOLIGUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 825 000	35 522
Annen driftsinntekt		0	376 721
Sum driftsinntekter		3 825 000	412 243
Varekostnad		3 422 823	0
Annen driftskostnad	3	97 789	31 051
Sum driftskostnader		3 520 612	31 051
Driftsresultat		304 388	381 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	14
Annen rentekostnad		82 973	86 497
Resultat av finansposter		-82 973	-86 483
Ordinært resultat før skattekostnad		221 415	294 708
Skattekostnad på ordinært resultat	4	48 766	62 636
Årsresultat		172 649	232 072
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 649	232 072
Sum overføringer	2	172 649	232 072

Pemso Dokumentnøkkel: 35W76-T56QQ-DW461-QDZLE-B44FT-2V020



Balanse
DUO BOLIGUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	0	3 138 542
Sum varige driftsmidler	5	0	3 138 542
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		0	3 138 542
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		-1 938	2 000
Andre kortsiktige fordringer		0	133 842
Sum fordringer		-1 938	135 842
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		652 120	32 579
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		652 120	32 579
Sum omløpsmidler		650 183	168 421
Sum eiendeler		650 183	3 306 962

Pemso Dokumentnøkkel: 35W76-T56QQ-DW461-QDZLE-B44FT-2V020



Balanse
DUO BOLIGUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	2	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital	2	190 000	190 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		404 721	232 072
Sum opptjent egenkapital		404 721	232 072
Sum egenkapital		594 721	422 072
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		27 619	62 636
Sum avsetning for forpliktelser		27 619	62 636
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 671 572
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 671 572
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-83 571	23 714
Betalbar skatt	4	83 783	0
Annen kortsiktig gjeld		27 631	126 968
Sum kortsiktig gjeld		27 843	150 683
Sum gjeld		55 462	2 884 891
Sum egenkapital og gjeld		650 183	3 306 962

Kristiansund, 31.07.2022
Styret i DUO BOLIGUTVIKLING AS

Tonny Jakobsen
Styreleder

Snorre Ytrestøy
Styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Tonny Jakobsen	Styrets leder	100	50 %
Snorre Ytrestøyl	Daglig leder/ styremedlem	100	50 %
Sum		200	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	-10 000	232 072	422 072
Årets resultat			172 649	172 649
Pr 31.12	200 000	-10 000	404 721	594 721

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pemso Dokumentnøkkel: 35W76-75600-DW461-QDZLE-BJ4FT-2V020



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 783	0
Endring i utsatt skatt	-35 017	62 636
Skattekostnad ordinært resultat	48 766	62 636
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	221 415	294 708
Permanente forskjeller	250	0
Endring i midlertidige forskjeller	427 459	-553 001
Anvendelse av fremførbart underskudd	-268 293	258 293
Skattepliktig inntekt	380 831	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 783	0
Sum betalbar skatt i balansen	83 783	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	125 542	125 542	0
Fordringer	0	126 083	126 083
Gevinst – og tapskonto	0	301 376	301 376
Sum	125 542	553 001	427 459
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-268 293	-268 293
Grunnlag for utsatt skatt	125 542	284 708	159 166
Utsatt skatt (22 %)	27 619	62 636	35 017

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 091 901	4 091 901
- Avgang i året	3 138 542	3 138 542
= Anskaffelseskost 31.12.21	953 359	953 359
= Bokført verdi 31.12.21	953 359	953 359

Pemisso Dokumentnøkkel: 35W76-T56QQ-DW461-QDZLE-BJ4FT-2V020



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tonny Jakobsen

Styreleder

På vegne av: DUO BOLIGUTVIKLING AS

Serienummer: 9578-5994-4-494026

IP: 185.24.xxx.xxx

2022-08-03 11:00:09 UTC



Snorre Ytrestøl

Daglig leder

På vegne av: Duo Boligutvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-190726

IP: 185.91.xxx.xxx

2022-08-03 17:58:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 35W76-TS6QC-DW461-QDZLE-BJ4FT-2V020

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>