



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marius Kjeksrud Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		455 850	518 400
Annen driftsinntekt		144 000	156 000
Sum inntekter		599 850	674 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	175 353	168 468
Annen driftskostnad	1	316 477	286 756
Sum kostnader		491 830	455 224
Driftsresultat		108 020	219 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	
Sum finansinntekter		67	
Annen rentekostnad		311 994	257 443
Annen finanskostnad		849	1 160
Sum finanskostnader		312 843	258 603
Netto finans		-312 776	-258 603
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-204 756	-39 427
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-204 756	-39 427
Årsresultat	4	-204 756	-39 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-204 756	-39 427
Totalresultat		-204 756	-39 427
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-204 756	-39 427



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-204 756	-39 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 004 577	6 904 173
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 004 577	6 904 173
Sum anleggsmidler		7 004 577	6 904 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 000	
Andre kortsiktige fordringer	5		3 565
Sum fordringer		36 000	3 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 481	71 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 481	71 455
Sum omløpsmidler		342 481	75 020
SUM EIENDELER		7 347 058	6 979 193
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	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		889 334	889 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4, 7	718 730	513 973
Sum opptjent egenkapital		-718 730	-513 973
Sum egenkapital		170 604	375 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 158 666	5 963 137
Sum annen langsiktig gjeld		6 158 666	5 963 137
Sum langsiktig gjeld		6 158 666	5 963 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 880	32 980
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		12 908	7 716
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	600 000
Sum kortsiktig gjeld		1 017 788	640 696
Sum gjeld		7 176 454	6 603 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 347 058	6 979 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 326106

Enheten

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

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: Marius Kjeksrud Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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 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, 16.03.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		455 850	518 400
Annen driftsinntekt		144 000	156 000
Sum inntekter		599 850	674 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	175 353	168 468
Annen driftskostnad	1	316 477	286 756
Sum kostnader		491 830	455 224
Driftsresultat		108 020	219 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	
Sum finansinntekter		67	
Annen rentekostnad		311 994	257 443
Annen finanskostnad		849	1 160
Sum finanskostnader		312 843	258 603
Netto finans		-312 776	-258 603
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-204 756	-39 427
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-204 756	-39 427
Årsresultat	4	-204 756	-39 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-204 756	-39 427
Totalresultat		-204 756	-39 427
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-204 756	-39 427
Sum overføringer og disponeringer		-204 756	-39 427



Organisasjonsnr: 915 299 695
DUKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 7 004 577 6 904 173

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 7 004 577 6 904 173

Sum anleggsmidler 7 004 577 6 904 173

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 36 000

Andre kortsiktige fordringer 5 3 565

Sum fordringer 36 000 3 565

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 306 481 71 455

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 306 481 71 455

Sum omløpsmidler 342 481 75 020

SUM EIENDELER 7 347 058 6 979 193

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, 7 718 730 513 973

Sum opptjent egenkapital -718 730 -513 973



Sum egenkapital		170 604	375 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 158 666	5 963 137
Sum annen langsiktig gjeld		6 158 666	5 963 137
Sum langsiktig gjeld		6 158 666	5 963 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 880	32 980
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		12 908	7 716
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	600 000
Sum kortsiktig gjeld		1 017 788	640 696
Sum gjeld		7 176 454	6 603 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 347 058	6 979 193



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 2022

Duken Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 915 299 695



RESULTATREGNSKAP

DUKEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		455 850	518 400
Annen driftsinntekt		144 000	156 000
Sum driftsinntekter		599 850	674 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	175 353	168 468
Annen driftskostnad	1	316 477	286 756
Sum driftskostnader		491 830	455 224
Driftsresultat		108 020	219 176
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		67	0
Annen rentekostnad		311 994	257 443
Annen finanskostnad		849	1 160
Resultat av finansposter		-312 776	-258 603
Resultat før skattekostnad	3	-204 756	-39 427
Resultat		-204 756	-39 427
Årsresultat	4	-204 756	-39 427
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-204 756	-39 427
Sum overføringer		-204 756	-39 427



BALANSE

DUKEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 004 577	6 904 173
Sum varige driftsmidler		7 004 577	6 904 173
Sum anleggsmidler		7 004 577	6 904 173
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		36 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	3 565
Sum fordringer		36 000	3 565
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 481	71 455
Sum omløpsmidler		342 481	75 020
Sum eiendeler		7 347 058	6 979 193



BALANSE

DUKEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	-718 730	-513 973
Sum opptjent egenkapital		-718 730	-513 973
Sum egenkapital		170 604	375 361
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 158 666	5 963 137
Sum annen langsiktig gjeld		6 158 666	5 963 137
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 880	32 980
Skyldig offentlige avgifter		12 908	7 716
Annen kortsiktig gjeld	5	1 000 000	600 000
Sum kortsiktig gjeld		1 017 788	640 696
Sum gjeld		7 176 454	6 603 833
Sum egenkapital og gjeld		7 347 058	6 979 193

Nøtterøy, 11.03.2023
Styret i Duken Eiendom AS

Marius Kjeksrud Isaksen
styremedlem

Rune Werner Johansen
styreleder



Duken Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

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.

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.



Duken Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor og årsregnskapet skal ikke revideres.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	6 904 173
Tilgang / avgang	275 757
Samlede avskrivninger per 31.12.2022	175 353
Balansført verdi per 31.12.2022	7 004 577
Årets avskrivning	175 353
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	30 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-204 756	-39 427
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 854	6 521
Skattepliktig inntekt	-195 902	-32 906
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Duken Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	138 595	147 449	8 854
Sum	138 595	147 449	8 854
Akkumulert fremførbart underskudd	-857 325	-661 422	195 902
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	718 730	513 973	-204 756
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. 31.12.2021	900 000	-10 666	-513 973	375 361
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2022	900 000	-10 666	-513 973	375 361
Årets resultat			-204 756	-204 756
Pr 31.12.2022	900 000	-10 666	-718 730	170 604

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022
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	0
Sum	1 000 000

Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld skal ikke renteberegnes for 2022.



Duken Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

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 2022 viser et underskudd på kr. -204 756 etter skatt, mot kr. -39 427 i 2021. 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 2022 økte noe fra 2021, 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.

Note 8 Langsiktig gjeld

Lånetaker	Lånebeløp
Sparebank 1	-6 158 666
Sum	-6 158 666

Sparebank 1 har tatt 1 hånds pant i selskapets eiendom Smidsrødveien 171 B, 3140 Nøtterøy (Gnr27, Bnr60) og Smidsrødveien 173 A og Smidsrødveien 173 B, 3140 Nøtterøy (Gnr27, Bnr56 seksjonsnummer 2 og 3). Smidsrødveien 171 B og Smidsrødveien 173 B som er næringsseiendom har en bokført verdi i regnskapet på NOK 4 134 577 og Smidsrødveien 173 A som er privat bolig har en bokført verdi i regnskapet på NOK 2 870 000.