



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 020 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karmøyvegen 112  
4262 AVALDSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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 Helge Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	522 000	492 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>522 000</b>	<b>492 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	133 073	122 404
Annen driftskostnad	1	515 220	467 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 293</b>	<b>589 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 293</b>	<b>-97 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 687	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 687</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		341 758	0
Annen rentekostnad		476 006	502 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>817 764</b>	<b>502 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 077</b>	<b>-502 115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-891 370</b>	<b>-599 596</b>
Skattekostnad	3, 4	-215 600	8 174
<b>Årsresultat</b>		<b>-675 770</b>	<b>-607 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		764 400	500 000
Annen egenkapital		88 630	-107 769



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 5	6 307 900	6 043 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	34 200	39 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 342 100</b>	<b>6 083 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	721 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>721 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 342 100</b>	<b>6 804 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	6 740 124	6 382 713
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		167 322	71 473
Konsernfordringer	6	980 000	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 147 322</b>	<b>571 473</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 937	220 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 937</b>	<b>220 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 933 383</b>	<b>7 174 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 275 483</b>	<b>13 978 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	217 182	128 552
Udekket tap	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>217 182</b>	<b>128 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 182</b>	<b>228 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 616 948	6 811 649
Langsiktig konserngjeld	5	7 148 889	6 869 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 765 837</b>	<b>13 680 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 639	23 378
Betalbar skatt	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		41 824	45 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 463</b>	<b>68 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 958 300</b>	<b>13 749 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 275 483</b>	<b>13 978 450</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335226

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 020 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karmøyvegen 112  
4262 AVALDSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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 Helge Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 12.03.2026

---

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: 820 020 022  
DUCO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	522 000	492 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>522 000</b>	<b>492 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	133 073	122 404
Annen driftskostnad	1	515 220	467 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 293</b>	<b>589 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 293</b>	<b>-97 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 687	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 687</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		341 758	0
Annen rentekostnad		476 006	502 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>817 764</b>	<b>502 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 077</b>	<b>-502 115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-891 370</b>	<b>-599 596</b>
Skattekostnad	3, 4	-215 600	8 174
<b>Årsresultat</b>		<b>-675 770</b>	<b>-607 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		764 400	500 000
Annen egenkapital		88 630	-107 769



Organisasjonsnr: 820 020 022  
DUCO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 5	6 307 900	6 043 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	34 200	39 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 342 100</b>	<b>6 083 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	721 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>721 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 342 100</b>	<b>6 804 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	6 740 124	6 382 713
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		167 322	71 473
Konsernfordringer	6	980 000	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 147 322</b>	<b>571 473</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 937	220 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 937</b>	<b>220 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 933 383</b>	<b>7 174 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 275 483</b>	<b>13 978 450</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	217 182	128 552
Udekket tap	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>217 182</b>	<b>128 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 182</b>	<b>228 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 616 948	6 811 649
Langsiktig konserngjeld	5	7 148 889	6 869 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 765 837</b>	<b>13 680 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 639	23 378
Betalbar skatt	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		41 824	45 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 463</b>	<b>68 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 958 300</b>	<b>13 749 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 275 483</b>	<b>13 978 450</b>



Organisasjonsnr: 820 020 022  
DUCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter

inntektsføres i den perioden de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av

balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skattekostnad

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget om ikke unntaksregelen for å la være å balanseføre utsatt skattefordel er kommet til anvendelse.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6593145.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	392073.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6985218.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	643118.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6342100.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	133073.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
6

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Fordringen gjelder konsernselskap.

Selskapet har mottatt konsernbidrag på  
kr 980 000 fra morselskapet Duco Holding AS

Note  
5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



6616948.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
13048024.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapets eiendommer er også stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet Duco Holding AS.

Søsterselskap Duco AS

har stillet sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapet har langsiktig gjeld til konsernselskaper på kr 7 148 889. Det er ikke fastsatt forfallstidspunkt, renter beregnet.



Årsregnskap for  
**DUCO EIENDOM AS**  
820020022  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



DUCO EIENDOM AS  
820 020 022

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	522 000	492 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>522 000</b>	<b>492 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	133 073	122 404
Annen driftskostnad	1	515 220	467 077
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>648 293</b>	<b>589 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 293</b>	<b>-97 481</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 687	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 687</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		341 758	0
Annen rentekostnad		476 006	502 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>817 764</b>	<b>502 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-765 077</b>	<b>-502 115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-891 370</b>	<b>-599 596</b>
Skattekostnad	3, 4	-215 600	8 174
<b>Årsresultat</b>		<b>-675 770</b>	<b>-607 769</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		764 400	500 000
Annen egenkapital		88 630	-107 769
<b>Sum overføringer</b>		<b>-675 770</b>	<b>-607 769</b>



DUCO EIENDOM AS  
820 020 022

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 5	6 307 900	6 043 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	34 200	39 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 342 100</b>	<b>6 083 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	721 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>721 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 342 100</b>	<b>6 804 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	6 740 124	6 382 713
<b>Sum varer</b>		<b>6 740 124</b>	<b>6 382 713</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6	980 000	500 000
Andre kortsiktige fordringer		167 322	71 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 147 322</b>	<b>571 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 937	220 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 937</b>	<b>220 164</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 933 383</b>	<b>7 174 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 275 483</b>	<b>13 978 450</b>



DUCO EIENDOM AS  
820 020 022

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	217 182	128 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>217 182</b>	<b>128 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 182</b>	<b>228 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 616 948	6 811 649
Langsiktig konserngjeld	5	7 148 889	6 869 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 765 837</b>	<b>13 680 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 639	23 378
Annen kortsiktig gjeld		41 824	45 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 463</b>	<b>68 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 958 300</b>	<b>13 749 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 275 483</b>	<b>13 978 450</b>

AVALDSNES, 02.03.2026

Svein Helge Vestre  
styrets leder / daglig leder

Ole Mathiesen Fremmersvik  
styremedlem



DUCO EIENDOM AS  
820 020 022

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skattekostnad

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget om ikke unntaksregelen for å la være å balanseføre utsatt skattefordel er kommet til anvendelse.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



DUCO EIENDOM AS  
820 020 022

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie eiendommer som ligger i Ullensvang og Karmøy kommuner.

## Note 1 - Transaksjoner med konsernselskap

Selskapet har leieinntekt fra Duco AS med kr 522 000. Selskapet har kjøp varer og tjenester fra samme selskap for kr 774 064.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 593 145
Tilgang i året	392 073
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 985 218</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-643 118
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>6 342 100</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	133 073

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-215 600	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	8 174
<b>Skattekostnad</b>	<b>-215 600</b>	<b>8 174</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-891 370	-599 596
Permanente forskjeller	0	42
+/- Endring i midlertidige forskjeller	24 669	-5 726
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-113 299	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	980 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-605 279</b>



DUCO EIENDOM AS  
820 020 022

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Utsatt skattefordel utgjør kr 120 577 og er ikke balanseført iht unntaksregler for små foretak.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-31 427	-56 095	24 669
Fremførbart underskudd	-605 279	-491 980	-113 299
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-636 706</b>	<b>-548 075</b>	<b>-88 630</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	636 706	548 075	88 630
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 616 948
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 048 024
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Selskapets eiendommer er også stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet Duco Holding AS.

Søsterselskap Duco AS har stillet sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapet har langsiktig gjeld til konsernselskaper på kr 7 148 889. Det er ikke fastsatt forfallstidspunkt, renter beregnet.

## Note 6 - Fordringer

### Mer om fordringer

Fordringen gjelder konsernselskap.

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 980 000 fra morselskapet Duco Holding AS



DUCO EIENDOM AS  
820 020 022

## Note 7 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100	1 000	100 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DUCO HOLDING AS	100	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2024	100 000	128 552	228 552
Årsresultat	0	-675 770	-675 770
Mottatt konsernbidrag	0	764 400	764 400
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>217 182</b>	<b>317 182</b>