



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 094 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUESTIEN 4 AS
Forretningsadresse: Katteberget 25
3721 SKIEN

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: Fredrik Lillefjære
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		504 400	440 538
Annen driftsinntekt			13 488
Sum inntekter		504 400	454 026
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	3	130 945	130 945
Annen driftskostnad		107 088	145 914
Sum kostnader		238 033	276 859
Driftsresultat		266 367	177 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			61
Sum finansinntekter			61
Annen rentekostnad		93 681	108 089
Sum finanskostnader		93 681	108 089
Netto finans		-93 681	-108 028
Ordinært resultat før skattekostnad		172 686	69 139
Skattekostnad på ordinært resultat	4	37 991	15 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 695	53 929
Årsresultat	7	134 695	53 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		134 695	53 929
Totalresultat		134 695	53 929
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		116 757	53 929
Avsatt til annen egenkapital		17 938	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		134 695	53 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		34 503
Sum immaterielle eiendeler			34 503
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 495 739	4 626 684
Sum varige driftsmidler	3	4 495 739	4 626 684
Sum anleggsmidler		4 495 739	4 661 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre kortsiktige fordringer	5		19 573
Sum fordringer	5	10 000	19 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		456 453	311 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 453	311 940
Sum omløpsmidler		466 453	331 513
SUM EIENDELER		4 962 191	4 992 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	970 000	970 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 938	
Udekket tap	7		116 757
Sum opptjent egenkapital	7	17 938	-116 757
Sum egenkapital	7	1 017 938	883 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 488	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 488	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 762 500	2 912 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 762 500	2 912 500
Sum langsiktig gjeld		2 765 988	2 912 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 573
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		5 765	4 884
Annen kortsiktig gjeld	5	1 172 500	1 172 500
Sum kortsiktig gjeld		1 178 265	1 196 957
Sum gjeld		3 944 253	4 109 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 962 191	4 992 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440514

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 094 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUESTIEN 4 AS
Forretningsadresse: Katteberget 25
3721 SKIEN

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: Fredrik Lillefjære
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 918 094 660
DUESTIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		504 400	440 538
Annen driftsinntekt			13 488
Sum inntekter		504 400	454 026
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	3	130 945	130 945
Annen driftskostnad		107 088	145 914
Sum kostnader		238 033	276 859
Driftsresultat		266 367	177 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			61
Sum finansinntekter			61
Annen rentekostnad		93 681	108 089
Sum finanskostnader		93 681	108 089
Netto finans		-93 681	-108 028
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	37 991	15 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 695	53 929
Årsresultat	7	134 695	53 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		134 695	53 929
Totalresultat		134 695	53 929
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		116 757	53 929
Avsatt til annen egenkapital		17 938	
Sum overføringer og disponeringer		134 695	53 929



Organisasjonsnr: 918 094 660
DUESTIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 34 503
Sum immaterielle eiendeler 34 503

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 4 495 739 4 626 684
Sum varige driftsmidler 3 4 495 739 4 626 684

Sum anleggsmidler 4 495 739 4 661 187

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 000
Andre kortsiktige
fordringer 5 19 573
Sum fordringer 5 10 000 19 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 456 453 311 940
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 456 453 311 940

Sum omløpsmidler 466 453 331 513

SUM EIENDELER 4 962 191 4 992 700

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 30 000
Overkurs 7 970 000 970 000
Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 17 938
Udekket tap 7 116 757
Sum opptjent egenkapital 7 17 938 -116 757

Sum egenkapital 7 1 017 938 883 243



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 488	
Sum avsetninger for forpliktelses		3 488	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 762 500	2 912 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 762 500	2 912 500
Sum langsiktig gjeld		2 765 988	2 912 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 573
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		5 765	4 884
Annen kortsiktig gjeld	5	1 172 500	1 172 500
Sum kortsiktig gjeld		1 178 265	1 196 957
Sum gjeld		3 944 253	4 109 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 962 191	4 992 700



Organisasjonsnr: 918 094 660
DUESTIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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



RESULTATREGNSKAP

DUESTIEN 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Husleieinntekter		504 400	440 538
Annen driftsinntekt		0	13 488
Sum driftsinntekter		504 400	454 026
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	3	130 945	130 945
Annen driftskostnad		107 088	145 914
Sum driftskostnader		238 033	276 859
Driftsresultat		266 367	177 167
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	61
Annen rentekostnad		93 681	108 089
Resultat av finansposter		-93 681	-108 028
Ordinært resultat før skattekostnad		172 686	69 139
Skattekostnad på ordinært resultat	4	37 991	15 210
Ordinært resultat		134 695	53 929
Årsresultat	7	134 695	53 929
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		116 757	53 929
Avsatt til annen egenkapital		17 938	0
Sum overføringer		134 695	53 929



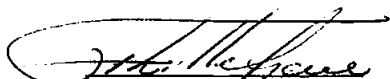
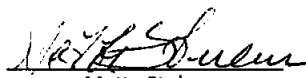
BALANSE

DUESTIEN 4 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	34 503
Sum immaterielle eiendeler		0	34 503
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 495 739	4 626 684
Sum varige driftsmidler	3	4 495 739	4 626 684
Sum anleggsmidler		4 495 739	4 661 187
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	19 573
Sum fordringer	5	10 000	19 573
Bankinnskudd, kontanter o.l.		456 453	311 940
Sum omløpsmidler		466 453	331 513
Sum eiendeler		4 962 191	4 992 700

**BALANSE****DUESTIEN 4 AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	970 000	970 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		17 938	0
Udekket tap	7	0	-116 757
Sum opptjent egenkapital	7	17 938	-116 757
Sum egenkapital	7	1 017 938	883 243
GJELD			
Utsatt skatt	4	3 488	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 762 500	2 912 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 762 500	2 912 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	19 573
Skyldig offentlige avgifter		5 765	4 884
Annen kortsiktig gjeld	5	1 172 500	1 172 500
Sum kortsiktig gjeld		1 178 265	1 196 957
Sum gjeld		3 944 253	4 109 457
Sum egenkapital og gjeld		4 962 191	4 992 700

28.02.2022
Styret i Duestien 4 AS
Fredrik Lillefjære
styreleder
Mette Stulen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i utleie av eiendom.
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved utleie/tjenesteyting skjer i takt med levering.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Duestien 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Fast teknisk innstallasjon	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 962 899	1 473 162	698 345	5 134 406
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 962 899	1 473 162	698 345	5 134 406
Akkumulerte avskrivninger	270 377	368 290	0	638 667
Bokført verdi pr. 31.12.2021	2 692 522	1 104 872	698 345	4 495 739
Årets avskrivninger	57 287	73 658	0	130 945
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningstid	Lineær	Lineær		



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	37 991	15 210
Skattekostnad ordinært resultat	37 991	15 210
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	172 686	69 139
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-20 555	-32 414
Anvendelse av fremførbart underskudd	-152 131	-36 725
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	240 057	219 502	-20 555
Sum	240 057	219 502	-20 555
Akkumulert fremførbart underskudd	-224 201	-376 332	-152 131
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	15 856	-156 830	-172 686
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 488	-34 503	-37 991

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		
Gjeld til aksjonær	1 150 000	1 150 000
Annen kortsiktig gjeld	22 500	22 500
Sum	1 172 500	1 172 500
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 762 500	1 850 000
Sum	1 762 500	1 850 000
Gjeld sikret ved pant	2 762 500	2 912 500
Varige driftsmidler	4 495 739	4 626 684
Sum	4 495 739	4 626 684



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DUESTIEN 4 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lillefjære Invest AS	15	50,0	50,0
Stulen Invest AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	970 000	0	-116 757	883 243
Pr 01.01.2021	30 000	970 000	0	-116 757	883 243
Årets resultat			17 938	116 757	134 695
Pr 31.12.2021	30 000	970 000	17 938	0	1 017 938

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Som følge av korona situasjonen vil selskapet kunne få redusert etterspørsel etter sine tjenester. Disse utfordringene vil kunne relatere seg både kundenes betjeningsevne og til leverandører og deres leveringsevne, samt til egne ansattes helsesituasjon. Implikasjonene av korona situasjonen er på nåværende tidspunkt vanskelig å forutsi. Dersom dagens situasjon viser seg å bli langvarig vil det kunne få alvorlige konsekvenser for selskapets økonomiske utvikling.



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

DUESTIEN 4 AS

	2021	2020
Husleieinntekter		
3100 Salgsinntekt, avgiftsfri	0	-73 188
3600 Leieinntekt fast eiendom, avgiftspliktig	-180 000	-150 000
3605 Leieinntekt fast eiendom utenfor avgifts	-324 400	-217 350
	-504 400	-440 538
Annen driftsinntekt		
3000 Salgsinntekt, avgiftspliktig	0	-13 488
	0	-13 488
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler		
6000 Avskrivning fast eiendom	57 287	57 287
6010 Avskrivning fast teknisk innstallasjon	73 658	73 658
	130 945	130 945
Annen driftskostnad		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	23 348	22 242
6340 Lys, varme	904	3 456
6390 Annen kostnad lokaler	0	43 268
6540 Inventar	4 792	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	33 098	31 601
6705 Honorar regnskap	2 143	2 369
6790 Annen fremmedtjeneste	8 200	0
6810 Data/EDB-kostnad	0	7 031
6900 Telefon	0	2 772
7500 Forsikringspremie	19 573	18 601
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	60	0
7740 Øredifferanser	3	-7
7750 Eiendoms- og festeavgift	11 962	11 962
7770 Bank og kortgebyrer	3 004	2 619
	107 088	145 914
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	0	-61
	0	-61
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	93 681	108 089
	93 681	108 089
Skattekostnad på ordinært resultat		
8320 Endring utsatt skatt	37 991	15 210
	37 991	15 210
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		
8969 Avsatt til dekning av tidl. udekket tap	116 757	53 929
	116 757	53 929

DUESTIEN 4 AS

SIDE 1



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

DUESTIEN 4 AS

	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	17 938	0
	17 938	0



BALANSE - SPESIFIKASJON

DUESTIEN 4 AS

	2021	2020
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	0	34 503
	0	34 503
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Forretningsbygg	2 692 522	2 749 809
1120 Bygningmessig anlegg	1 104 872	1 178 530
1150 Tomter	698 345	698 345
	4 495 739	4 626 684
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	10 000	0
	10 000	0
Andre kortsiktige fordringer		
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	19 573
	0	19 573
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bankinnskudd	456 453	311 940
	456 453	311 940
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-30 000	-30 000
	-30 000	-30 000
Overkurs		
2020 Overkurs	-970 000	-970 000
	-970 000	-970 000
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-17 938	0
	-17 938	0
Udekket tap		
2080 Udekket tap	0	116 757
	0	116 757
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatteforpliktelse	-3 488	0
	-3 488	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 762 500	-2 912 500
	-2 762 500	-2 912 500

DUESTIEN 4 AS

SIDE 1



BALANSE - SPESIFIKASJON

DUESTIEN 4 AS

	2021	2020
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	0	-19 573
	0	-19 573
Skyldig offentlige avgifter		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-5 765	-4 884
	-5 765	-4 884
Annen kortsiktig gjeld		
2250 Gjeld til ansatte og eiere	-1 150 000	-1 150 000
2990 Depositum - Naprapat Lindgaard	-22 500	-22 500
	-1 172 500	-1 172 500