



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 907 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUE EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Brønnveien 7A
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karl Petter Due
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 872	161 504
Sum inntekter		162 872	161 504
Kostnader			
Annen driftskostnad		69 116	85 220
Sum kostnader		69 116	85 220
Driftsresultat		93 756	76 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	57
Sum finansinntekter		19	57
Annen rentekostnad		87 673	102 903
Annen finanskostnad			3 000
Sum finanskostnader		87 673	105 903
Netto finans		-87 654	-105 846
Ordinært resultat før skattekostnad	4	6 102	-29 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 102	-29 562
Årsresultat		6 102	-29 562
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 102	-29 562
Sum overføringer og disponeringer		6 102	-29 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 173 878	3 173 878
Sum varige driftsmidler		3 173 878	3 173 878
Sum anleggsmidler		3 173 878	3 173 878
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 645	118 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 645	118 460
Sum omløpsmidler		132 645	118 460
SUM EIENDELER		3 306 523	3 292 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	197 029	203 131
Sum opptjent egenkapital		-197 029	-203 131
Sum egenkapital		-97 029	-103 131
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 300 000	2 300 000
Ansvarlig lånekapital		740 000	740 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 040 000	3 040 000
Sum langsiktig gjeld		3 040 000	3 040 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		363 552	355 469
Sum kortsiktig gjeld		363 552	355 469
Sum gjeld		3 403 552	3 395 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 306 523	3 292 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 723732

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 907 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUE EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Brønnveien 7A
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karl Petter Due
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.09.2021

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: 914 907 276
DUE EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 872	161 504
Sum inntekter		162 872	161 504
Kostnader			
Annen driftskostnad		69 116	85 220
Sum kostnader		69 116	85 220
Driftsresultat		93 756	76 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	57
Sum finansinntekter		19	57
Annen rentekostnad		87 673	102 903
Annen finanskostnad			3 000
Sum finanskostnader		87 673	105 903
Netto finans		-87 654	-105 846
Ordinært resultat før skattekostnad			
	4	6 102	-29 562
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		6 102	-29 562
Årsresultat		6 102	-29 562
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 102	-29 562
Sum overføringer og disponeringer		6 102	-29 562



Organisasjonsnr: 914 907 276
DUE EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 3 173 878 3 173 878
Sum varige driftsmidler 3 173 878 3 173 878

Sum anleggsmidler 3 173 878 3 173 878

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 132 645 118 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 132 645 118 460

Sum omløpsmidler 132 645 118 460

SUM EIENDELER 3 306 523 3 292 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5,6 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 197 029 203 131
Sum opptjent egenkapital -197 029 -203 131

Sum egenkapital -97 029 -103 131

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 2 300 000 2 300 000
Ansvarlig lånekapital 740 000 740 000
Sum annen langsiktig gjeld 3 040 000 3 040 000

Sum langsiktig gjeld 3 040 000 3 040 000



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	363 552	355 469
Sum kortsiktig gjeld	363 552	355 469
Sum gjeld	3 403 552	3 395 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 306 523	3 292 338



Organisasjonsnr: 914 907 276
DUE EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Karl Petter Due	100.00	100.00%	

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6102.00	-29562.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3446.00	-4809.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2656.00	
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-34371.00

Betalbar skatt i balansen

Note

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel



<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
217360.00	214706.00		-2656.00

<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
217360.00	214704.00		-2656.00

Note

Gjeld

Avsetning for forpliktelse er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	2300000.00	363553.00

<u>Bal.ført verdi.pants.eiend. Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
	3173878.00	

Note

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2300000.00	2300000.00

<u>Øvrig gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	740000.00	740000.00

<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3040000.00	3040000.00

<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3173878.00	3173878.00

Note

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			3173878.00

<u>Anskaff. kost 31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			3173878.00



<u>Bal.ført verdi 31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			3173878.00

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		203131.00	103131.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		203131.00	103131.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		6102.00	6102.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		209233.00	109233.00



Årsregnskap 2020

Due Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 907 276



Due Eiendomsforvaltning AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		162 872	161 504
Sum driftsinntekter		162 872	161 504
Annen driftskostnad		69 116	85 220
Sum driftskostnader		69 116	85 220
Driftsresultat		93 756	76 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	57
Annen rentekostnad		87 673	102 903
Annen finanskostnad		0	3 000
Resultat av finansposter		-87 654	-105 846
Ordinært resultat før skattekostnad	4	6 102	-29 562
Ordinært resultat		6 102	-29 562
Årsresultat		6 102	-29 562
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		6 102	0
Overført til udekket tap		0	29 562
Sum overføringer		6 102	-29 562
Due Eiendomsforvaltning AS		Side 2	




Due Eiendomsforvaltning AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>3 173 878</u>	<u>3 173 878</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 173 878</u>	<u>3 173 878</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 173 878</u>	<u>3 173 878</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 645	118 459
Sum omløpsmidler		<u>132 645</u>	<u>118 459</u>
Sum eiendeler		<u>3 306 523</u>	<u>3 292 338</u>



Due Eiendomsforvaltning AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-197 029	-203 131
Sum opptjent egenkapital		-197 029	-203 131
Sum egenkapital		-97 029	-103 131
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		740 000	740 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 300 000	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 040 000	3 040 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		363 553	355 468
Sum kortsiktig gjeld		363 553	355 468
Sum gjeld		3 403 553	3 395 468
Sum egenkapital og gjeld		3 306 523	3 292 338

Oslo, 15.06.2021
Styret i Due Eiendomsforvaltning AS


Karl Petter Due
styreleder/daglig leder

Due Eiendomsforvaltning AS	Side 4
-----------------------------------	---------------



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Eiendeler og gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Eiendeler og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen ett år.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Due Eiendomsforvaltning AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

Kostpris	Leilighet 3.173.878,-
----------	---------------------------------

Leilighetens kostpris er identisk med bokført verdi. Markedsverdien er høyere.

Note 3 Pantegjeld

Selskapets pantegjeld utgjorde per 31.12.2020 kr. 2.300.000. Lånet er avdragsfritt de fire første årene. Selskapets aksjonær har stilt sikkerhet for lånebeløpet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 102	-29 562
Permanente forskjeller	-3 446	-4 809
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 656	0
Skattepliktig inntekt	0	-34 371
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-214 704	-217 360	-2 656
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	214 704	217 360	2 656
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Due Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karl Petter Due	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Karl Petter Due	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	0	0	-203 131	-103 131
Pr 01.01.2020	100 000	0	0	-203 131	-103 131
Årets resultat				6 102	6 102
Pr 31.12.2020	100 000	0	0	-197 029	-97 029

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Verdiutviklingen for selskapets investeringer er positiv og markedsverdien er derfor betydelig høyere enn bokført verdi.

Videre drift sees derfor på som forsvarlig.