



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangenvegen 38
7653 VERDAL

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: Svein Håkon Hvesser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	204 000
Sum inntekter		120 000	204 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 103	36 103
Annen driftskostnad	2	154 613	162 666
Sum kostnader		190 716	198 769
Driftsresultat		-70 716	5 231
Annen rentekostnad		33 409	20 324
Sum finanskostnader		33 409	20 324
Netto finans		-33 409	-20 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 124	-15 093
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-22 907	-3 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 217	-11 772
Årsresultat		-81 217	-11 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 217	-11 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-81 217	-11 772
Sum overføringer og disponeringer		-81 217	-11 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	952 245	988 348
Sum varige driftsmidler		952 245	988 348
Sum anleggsmidler		952 245	988 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	42 000
Andre kortsiktige fordringer		18 000	
Sum fordringer		38 000	42 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 156	265 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 156	265 788
Sum omløpsmidler		80 156	307 788
SUM EIENDELER		1 032 401	1 296 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	340 630	421 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		340 630	421 847
Sum egenkapital		440 630	521 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	66 891	93 218
Sum avsetninger for forpliktelser		66 891	93 218
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	509 346	654 886
Sum annen langsiktig gjeld		509 346	654 886
Sum langsiktig gjeld		576 237	748 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			789
Betalbar skatt	3	3 420	8 205
Annen kortsiktig gjeld		12 115	17 191
Sum kortsiktig gjeld		15 535	26 186
Sum gjeld		591 772	774 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 401	1 296 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710242

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 074 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tangenvegen 38
7653 VERDAL

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: Svein Håkon Hvesser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

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, 16.08.2023

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: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	204 000
Sum inntekter		120 000	204 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 103	36 103
Annen driftskostnad	2	154 613	162 666
Sum kostnader		190 716	198 769
Driftsresultat		-70 716	5 231
Annen rentekostnad		33 409	20 324
Sum finanskostnader		33 409	20 324
Netto finans		-33 409	-20 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 124	-15 093
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-22 907	-3 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 217	-11 772
Årsresultat		-81 217	-11 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 217	-11 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-81 217	-11 772
Sum overføringer og disponeringer		-81 217	-11 772



Organisasjonsnr: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	952 245	988 348
Sum varige driftsmidler		952 245	988 348

Sum anleggsmidler		952 245	988 348
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 000	42 000
Andre kortsiktige fordringer		18 000	
Sum fordringer		38 000	42 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		42 156	265 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 156	265 788

Sum omløpsmidler		80 156	307 788
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		1 032 401	1 296 137
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	340 630	421 847
Sum opptjent egenkapital		340 630	421 847

Sum egenkapital		440 630	521 847
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3,4	66 891	93 218
--------------	-----	--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelser		66 891	93 218
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	509 346	654 886
Sum annen langsiktig gjeld		509 346	654 886
Sum langsiktig gjeld		576 237	748 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			789
Betalbar skatt	3	3 420	8 205
Annen kortsiktig gjeld		12 115	17 191
Sum kortsiktig gjeld		15 535	26 186
Sum gjeld		591 772	774 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 401	1 296 137



Organisasjonsnr: 991 074 090
DUO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Duo Eiendomsutvikling AS

Foretaksnr. 991074090



Duo Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	204 000
Sum driftsinntekter		120 000	204 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 103	36 103
Annen driftskostnad	2	154 613	162 666
Sum driftskostnader		190 716	198 769
DRIFTSRESULTAT		-70 716	5 231
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		33 409	20 324
Sum finanskostnader		33 409	20 324
NETTO FINANSPOSTER		-33 409	-20 324
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-104 124	-15 093
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-22 907	-3 321
ORDINÆRT RESULTAT		-81 217	-11 772
ÅRSRESULTAT		-81 217	-11 772
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	-81 217	-11 772
SUM OVERF. OG DISP.		-81 217	-11 772



Duo Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	952 245	988 348
Sum varige driftsmidler		952 245	988 348
SUM ANLEGGSMIDLER		952 245	988 348
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	42 000
Andre kortsiktige fordringer		18 000	0
Sum fordringer		38 000	42 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 156	265 788
SUM OMLØPSMIDLER		80 156	307 788
SUM EIENDELER		1 032 401	1 296 137



Duo Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	340 630	421 847
Sum opptjent egenkapital		340 630	421 847
SUM EGENKAPITAL		440 630	521 847
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	66 891	93 218
Sum avsetning for forpliktelser		66 891	93 218
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	509 346	654 886
Sum annen langsiktig gjeld		509 346	654 886
SUM LANGSIKTIG GJELD		576 237	748 104
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	789
Betalbar skatt	3	3 420	8 205
Annen kortsiktig gjeld		12 115	17 191
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 535	26 186
SUM GJELD		591 772	774 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 401	1 296 137

VERDAL, august 2023

Svein Håkon Hvesser
StyrelederViggo Anfinnes
StyremedlemYngve Anfinnes
StyremedlemKurt Anfinnes
Daglig leder/Styremedlem



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 410 566
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 410 566
Akk. av/nedskr. pr 1/1	422 218
+ Ordinære avskrivninger	36 103
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	458 321
Balanseført verdi pr 31/12	952 245
Procentsats for ord.avskr	1-4

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-104 124
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	119 668
= Inntekt	15 544

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	3 420
= Sum betalbar skatt	3 420
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-26 327
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-22 907
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	3 420
= Betalbar skatt i balansen	3 420

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-145 881	-138 696
+ Gevinst- og tapskonto	449 934	562 418
= Grunnlag utsatt skatt	304 054	423 722
Utsatt skatt	66 891	93 218



Duo Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 5 - Disponeringer

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	421 847	521 847
Anvendt til årsresultat		-81 217	-81 217
Pr 31.12.	100 000	340 630	440 630

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Pantsettelsler	31.12.	01.01.
Gjeld sikret med pant	509 346	654 886

Pantsatte eiendeler:

	Balanseført verdi	Pålydende
Forretningseiendommer med tomt	952 245	9 000 000
Factoringavtale, enkle krav	38 000	100 000
Sum	990 245	9 100 000