



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 939 116
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DOMUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Austtunlia 15A 4032 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ståle Førre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 541 063	
Annen driftsinntekt	5		
Sum inntekter		6 541 063	
Kostnader			
Varekostnad		4 178 819	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		181 133	217 216
Sum kostnader		4 359 952	217 216
Driftsresultat		2 181 111	-217 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		461 809	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	179 735	266 802
Annen renteinntekt		49 187	
Annen finansinntekt		2 857	
Sum finansinntekter		693 588	266 802
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Reversering nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		-1 006 500
Annen rentekostnad	6	545 901	343 987
Annen finanskostnad	7		1 007 500
Sum finanskostnader		545 901	344 987
Netto finans		147 688	-78 185
Resultat før skattekostnad		2 328 798	-295 401
Skattekostnad på resultat	3	410 738	-64 768
Årsresultat		1 918 060	-230 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 918 060	-230 633



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		1 918 060	-230 633
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 200 000
Udekket tap	4	191 298	-191 298
Avsatt til annen egenkapital	4	1 726 762	
Overført fra annen egenkapital			-1 239 334
Sum overføringer og disponeringer		1 918 060	-230 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 020	159 757
Sum immaterielle eiendeler		10 020	159 757
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 100 000	2 100 000
Lån til foretak i samme konsern	6		2 242 775
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 500	7 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 561 554	2 227 235
Sum finansielle anleggsmidler		4 669 054	6 577 510
Sum anleggsmidler		4 679 074	6 737 267
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	5, 8	2 114 892	5 954 479
Sum varer		2 114 892	5 954 479
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	466 231	250
Sum fordringer		466 231	250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 087 261	1 826 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 087 261	1 826 009
Sum omløpsmidler		8 668 383	7 780 738
SUM EIENDELER		13 347 457	14 518 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	2 840 000	2 840 000
Annen innskutt egenkapital	4		-11 820
Sum innskutt egenkapital		5 840 000	5 828 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 714 942	
Udekket tap			191 298
Sum opptjent egenkapital		1 714 942	-191 298
Sum egenkapital		7 554 942	5 636 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		3 251 380
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 269 706	4 157 455
Sum annen langsiktig gjeld		4 269 706	7 408 835
Sum langsiktig gjeld		4 269 706	7 408 835
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld			672 289
Betalbar skatt	3	261 001	
Utbytte			800 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 261 809	
Sum kortsiktig gjeld		1 522 810	1 472 289
Sum gjeld		5 792 515	8 881 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 347 457	14 518 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646983

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 939 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Austtunlia 15A
4032 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ståle Førre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025

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: 916 939 116
DOMUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 541 063	
Annen driftsinntekt	5		
Sum inntekter		6 541 063	
Kostnader			
Varekostnad		4 178 819	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		181 133	217 216
Sum kostnader		4 359 952	217 216
Driftsresultat		2 181 111	-217 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		461 809	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	179 735	266 802
Annen renteinntekt		49 187	
Annen finansinntekt		2 857	
Sum finansinntekter		693 588	266 802
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Reversering nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		-1 006 500
Annen rentekostnad	6	545 901	343 987
Annen finanskostnad	7		1 007 500
Sum finanskostnader		545 901	344 987
Netto finans		147 688	-78 185
Resultat før skattekostnad		2 328 798	-295 401
Skattekostnad på resultat	3	410 738	-64 768
Årsresultat		1 918 060	-230 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 918 060	-230 633
Totalresultat		1 918 060	-230 633
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 200 000
Udekket tap	4	191 298	-191 298



Avsatt til annen egenkapital	4	1 726 762	
Overført fra annen egenkapital			-1 239 334
Sum overføringer og disponeringer		1 918 060	-230 633



Organisasjonsnr: 916 939 116
DOMUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	10 020	159 757
Sum immaterielle eiendeler		10 020	159 757

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5, 8

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	2 100 000	2 100 000
Lån til foretak i samme konsern	6		2 242 775
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 500	7 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 561 554	2 227 235
Sum finansielle anleggsmidler		4 669 054	6 577 510

Sum anleggsmidler

4 679 074

6 737 267

Omløpsmidler

Varer

Boligprosjekt	5, 8	2 114 892	5 954 479
Sum varer		2 114 892	5 954 479

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6

Sum fordringer		466 231	250
-----------------------	--	----------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6 087 261

1 826 009

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

6 087 261

1 826 009

Sum omløpsmidler

8 668 383

7 780 738

SUM EIENDELER

13 347 457

14 518 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	2 840 000	2 840 000
Annen innskutt egenkapital	4		-11 820
Sum innskutt egenkapital		5 840 000	5 828 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 714 942	
Udekket tap			191 298
Sum opptjent egenkapital		1 714 942	-191 298
Sum egenkapital		7 554 942	5 636 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		3 251 380
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 269 706	4 157 455
Sum annen langsiktig gjeld		4 269 706	7 408 835
Sum langsiktig gjeld		4 269 706	7 408 835
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		672 289
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt	3	261 001	
Utbytte			800 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 261 809	
Sum kortsiktig gjeld		1 522 810	1 472 289
Sum gjeld		5 792 515	8 881 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 347 457	14 518 005



Organisasjonsnr: 916 939 116
DOMUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Domum Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Domum Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ustielvik
Bodø	Knervik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 4. juli 2025

KPMG AS

Monica Rosnes

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Domum Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 939 116

Doc ID: 8249242ac52c2fce632babda684043adde6f5630



Resultatregnskap

Domum Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 541 063	0
Sum driftsinntekter		6 541 063	0
Varekostnad		4 178 819	0
Annen driftskostnad		181 133	217 216
Sum driftskostnader		4 359 952	217 216
Driftsresultat		2 181 111	-217 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		461 809	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	179 735	266 802
Annen renteinntekt		49 187	0
Annen finansinntekt		2 857	0
Reversering nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	0	-1 006 500
Rentekostnad til tilknyttet selskap	6	112 251	0
Annen rentekostnad		433 650	343 987
Annen finanskostnad	7	0	1 007 500
Resultat av finansposter		147 688	-78 185
Resultat før skattekostnad		2 328 798	-295 401
Skattekostnad på resultat	3	410 738	-64 768
Årsresultat		1 918 060	-230 633
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	191 298	0
Tilleggsutbytte		0	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital	4	1 726 762	0
Overført til udekket tap		0	191 298
Overført fra annen egenkapital		0	1 239 334
Sum overføringer		1 918 060	-230 633



Balanse

Domum Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 020	159 757
Sum immaterielle eiendeler		10 020	159 757
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	2 100 000	2 100 000
Lån til foretak i samme konsern	6	0	2 242 775
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 500	7 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 561 554	2 227 235
Sum finansielle anleggsmidler		4 669 054	6 577 510
Sum anleggsmidler		4 679 074	6 737 267
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligprosjekt	5, 8	2 114 892	5 954 479
Sum varelager		2 114 892	5 954 479
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	466 231	250
Sum fordringer		466 231	250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 087 261	1 826 009
Sum omløpsmidler		8 668 383	7 780 738
Sum eiendeler		13 347 457	14 518 005



Balanse

Domum Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	2 840 000	2 840 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	-11 820
Sum innskutt egenkapital		5 840 000	5 828 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 714 942	0
Udekket tap		0	-191 298
Sum opptjent egenkapital		1 714 942	-191 298
Sum egenkapital		7 554 942	5 636 882
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	3 251 380
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 269 706	4 157 455
Sum annen langsiktig gjeld		4 269 706	7 408 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	672 289
Betalbar skatt	3	261 001	0
Avsatt utbytte		0	800 000
Annen kortsiktig gjeld	6	1 261 809	0
Sum kortsiktig gjeld		1 522 810	1 472 289
Sum gjeld		5 792 515	8 881 124
Sum egenkapital og gjeld		13 347 457	14 518 005



Balanse

Domum Eiendom AS
Stavanger, 03.07.2025
Styret i Domum Eiendom AS

Ståle Førre
styreleder/daglig leder

Helge Pollestad
styremedlem

Frode Førre
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntektene består av salg av eiendom. Inntektene inntektsføres på det tidspunktet risiko og kontroll er overført til kjøper, normalt ved overtakelse.

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. 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra investeringene er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fullført kontrakts metode anvendes ved vurdering av langsiktige tilvirkningskontrakter.

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

Domum Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	261 001	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	149 737	-64 768
Skattekostnad ordinært resultat	410 738	-64 768
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 328 798	-295 401
Permanente forskjeller	-461 809	1 000
Endring i midlertidige forskjeller	-16 914	-15 615
Anvendelse av fremførbart underskudd	-663 709	0
Skattepliktig inntekt	1 186 367	-310 016
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	261 001	0
Sum betalbar skatt i balansen	261 001	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	4 422	0	-4 422
Gevinst – og tapskonto	-49 967	-62 459	-12 492
Sum	-45 545	-62 459	-16 914
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-663 709	-663 709
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 545	-726 168	-680 623
Utsatt skattefordel (22 %)	-10 020	-159 757	-149 737

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 000 000	2 840 000	-11 820	0	-191 298	5 636 882
Årets resultat	0	0	11 820	1 714 942	191 298	1 918 060
Pr 31.12.2024	3 000 000	2 840 000	0	1 714 942	0	7 554 942



Note 5 Boligprosjekt

	2024	2023
Boligprosjekt Valakroken 12	2 114 892	2 114 892
Boligprosjekt Nesbu Alle 72	0	3 839 587
Sum	2 114 892	5 954 479

Boligprosjektet består av oppføring av to boliger, hvor den ene er solgt i 2024.

Note 6 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Fordring på Domum Utleie AS - konsernbidrag	461 809	0
Andre kortsiktige fordringer	4 422	0
Sum	466 231	0

Langsiktige fordringer		
Lån til Domum Utleie AS	0	2 242 775
Lån til Føsa Eiendom AS	2 561 554	2 227 235
Sum	2 561 554	4 470 010

Gjeld til Domum Utleie AS	461 809	0
Gjeld til Stalfo AS	400 000	0
Gjeld til Westmoore Holding AS	400 000	0
Sum	1 261 809	0

Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til Stalfo AS	4 269 706	4 157 455
Sum	4 269 706	4 157 455

Lån til Domun Utleie AS er reklassifisert fra langsiktig fordring til kortsiktig gjeld.

Det er inntektsført hhv. kr. 45 416 i renter på lån til Domum Utleie AS og kr. 134 319 i renter på lån til Føsa Eiendom AS i 2024. Lånet fra Stalfo AS er renteberegnet med kr. 112 251 i 2024.

Note 7 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Datterselskaper			
Domum Utleie AS	100%	2 100 000	2 100 000
Sum datterselskaper		2 100 000	2 100 000

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Tilknyttede selskaper			
Føsa Eiendom AS	25%	7 500	7 500
Sum datterselskaper		7 500	7 500



Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 251 380
Sum	0	3 251 380
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Boligprosjekter under utvikling	2 114 892	5 954 479
Sum	2 114 892	5 954 479

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Domum Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000	3 000 000
Sum			3 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tilias AS	1 000	33%	33%
Stalfo AS	1 000	33%	33%
Westmoor Holding AS	1 000	33%	33%
Totalt antall aksjer	3 000	100%	100%

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ståle Førre	styreleder/daglig leder	1 000
Helge Pollestad	styremedlem	1 000
Totalt antall aksjer		2 000



Årsregnskap 2024 Domum Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 939 116



Resultatregnskap

Domum Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 541 063	0
Sum driftsinntekter		6 541 063	0
Varekostnad		4 178 819	0
Annen driftskostnad		181 133	217 216
Sum driftskostnader		4 359 952	217 216
Driftsresultat		2 181 111	-217 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		461 809	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	179 735	266 802
Annen renteinntekt		49 187	0
Annen finansinntekt		2 857	0
Reversering nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	0	-1 006 500
Rentekostnad til tilknyttet selskap	6	112 251	0
Annen rentekostnad		433 650	343 987
Annen finanskostnad	7	0	1 007 500
Resultat av finansposter		147 688	-78 185
Resultat før skattekostnad		2 328 798	-295 401
Skattekostnad på resultat	3	410 738	-64 768
Årsresultat		1 918 060	-230 633
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	191 298	0
Tilleggsutbytte		0	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital	4	1 726 762	0
Overført til udekket tap		0	191 298
Overført fra annen egenkapital		0	1 239 334
Sum overføringer		1 918 060	-230 633



Balanse

Domum Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	10 020	159 757
Sum immaterielle eiendeler		10 020	159 757
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	2 100 000	2 100 000
Lån til foretak i samme konsern	6	0	2 242 775
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 500	7 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 561 554	2 227 235
Sum finansielle anleggsmidler		4 669 054	6 577 510
Sum anleggsmidler		4 679 074	6 737 267
Omløpsmidler			
Varelager			
Boligprosjekt	5, 8	2 114 892	5 954 479
Sum varelager		2 114 892	5 954 479
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	466 231	250
Sum fordringer		466 231	250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 087 261	1 826 009
Sum omløpsmidler		8 668 383	7 780 738
Sum eiendeler		13 347 457	14 518 005



Balanse

Domum Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	2 840 000	2 840 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	-11 820
Sum innskutt egenkapital		5 840 000	5 828 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 714 942	0
Udekket tap		0	-191 298
Sum opptjent egenkapital		1 714 942	-191 298
Sum egenkapital		7 554 942	5 636 882
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	3 251 380
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 269 706	4 157 455
Sum annen langsiktig gjeld		4 269 706	7 408 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	672 289
Betalbar skatt	3	261 001	0
Avsatt utbytte		0	800 000
Annen kortsiktig gjeld	6	1 261 809	0
Sum kortsiktig gjeld		1 522 810	1 472 289
Sum gjeld		5 792 515	8 881 124
Sum egenkapital og gjeld		13 347 457	14 518 005



Balanse

Domum Eiendom AS
Stavanger, 03.07.2025
Styret i Domum Eiendom AS

Ståle Førre
styreleder/daglig leder

Helge Pollestad
styremedlem

Frode Førre
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntektene består av salg av eiendom. Inntektene inntektsføres på det tidspunktet risiko og kontroll er overført til kjøper, normalt ved overtakelse.

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. 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra investeringene er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fullført kontrakts metode anvendes ved vurdering av langsiktige tilvirkningskontrakter.

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

Domum Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	261 001	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	149 737	-64 768
Skattekostnad ordinært resultat	410 738	-64 768

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 328 798	-295 401
Permanente forskjeller	-461 809	1 000
Endring i midlertidige forskjeller	-16 914	-15 615
Anvendelse av fremførbart underskudd	-663 709	0
Skattepliktig inntekt	1 186 367	-310 016

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	261 001	0
Sum betalbar skatt i balansen	261 001	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	4 422	0	-4 422
Gevinst – og tapskonto	-49 967	-62 459	-12 492
Sum	-45 545	-62 459	-16 914

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-663 709	-663 709
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 545	-726 168	-680 623

Utsatt skattefordel (22 %)	-10 020	-159 757	-149 737
-----------------------------------	----------------	-----------------	-----------------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 000 000	2 840 000	-11 820	0	-191 298	5 636 882
Årets resultat	0	0	11 820	1 714 942	191 298	1 918 060
Pr 31.12.2024	3 000 000	2 840 000	0	1 714 942	0	7 554 942



Note 5 Boligprosjekt

	2024	2023
Boligprosjekt Valakroken 12	2 114 892	2 114 892
Boligprosjekt Nesbu Alle 72	0	3 839 587
Sum	2 114 892	5 954 479

Boligprosjektet består av oppføring av to boliger, hvor den ene er solgt i 2024.

Note 6 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Fordring på Domum Utleie AS - konsernbidrag	461 809	0
Andre kortsiktige fordringer	4 422	0
Sum	466 231	0

Langsiktige fordringer		
Lån til Domum Utleie AS	0	2 242 775
Lån til Føsa Eiendom AS	2 561 554	2 227 235
Sum	2 561 554	4 470 010

Gjeld til Domum Utleie AS	461 809	0
Gjeld til Stalfo AS	400 000	0
Gjeld til Westmoore Holding AS	400 000	0
Sum	1 261 809	0

Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til Stalfo AS	4 269 706	4 157 455
Sum	4 269 706	4 157 455

Lån til Domun Utleie AS er reklassifisert fra langsiktig fordring til kortsiktig gjeld.

Det er inntektsført hhv. kr. 45 416 i renter på lån til Domum Utleie AS og kr. 134 319 i renter på lån til Føsa Eiendom AS i 2024. Lånet fra Stalfo AS er renteberegnet med kr. 112 251 i 2024.

Note 7 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Datterselskaper			
Domum Utleie AS	100%	2 100 000	2 100 000
Sum datterselskaper		2 100 000	2 100 000

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Tilknyttede selskaper			
Føsa Eiendom AS	25%	7 500	7 500
Sum datterselskaper		7 500	7 500



Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 251 380
Sum	0	3 251 380
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Boligprosjekter under utvikling	2 114 892	5 954 479
Sum	2 114 892	5 954 479

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Domum Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000	3 000 000
Sum			3 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tilias AS	1 000	33%	33%
Stalfo AS	1 000	33%	33%
Westmoor Holding AS	1 000	33%	33%
Totalt antall aksjer	3 000	100%	100%

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ståle Førre	styreleder/daglig leder	1 000
Helge Pollestad	styremedlem	1 000
Totalt antall aksjer		2 000