



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 658 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMMERSNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bakkevegen 4  
5533 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Jan Gunnar Dommersnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 02.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 007	436 478
Annen driftsinntekt		296 785	245 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>298 792</b>	<b>681 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		70 354	265 319
Lønnskostnad	1		109 569
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 665	19 931
Annen driftskostnad		348 784	294 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 803</b>	<b>689 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 011</b>	<b>-7 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-195	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-195</b>	<b>31</b>
Annen rentekostnad	6	82 237	75 701
Annen finanskostnad			117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 237</b>	<b>75 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 432</b>	<b>-75 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-211 443</b>	<b>-83 298</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		24 322
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-211 443</b>	<b>-107 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-211 443</b>	<b>-107 620</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-211 443</b>	<b>-107 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-211 443	-89 526
Overføringer annen egenkapital			-18 094



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		-211 443	-107 620



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 662 812	1 662 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	11 553	78 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 674 365</b>	<b>1 741 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 674 365</b>	<b>1 741 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			82 771
<b>Sum varer</b>			<b>82 771</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			210
<b>Sum fordringer</b>			<b>210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 017	84 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 017</b>	<b>84 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 017</b>	<b>167 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 704 382</b>	<b>1 908 804</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	300 969	89 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-300 969</b>	<b>-89 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-270 969</b>	<b>-59 526</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 828 496	1 825 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 828 496</b>	<b>1 825 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 828 496</b>	<b>1 825 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 726	-7 060
Skyldig offentlige avgifter		504	45 648
Annen kortsiktig gjeld	5	143 624	104 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 855</b>	<b>142 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 975 351</b>	<b>1 968 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 704 382</b>	<b>1 908 804</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Dommersnes Eiendom AS**

**Foretaksnr. 913658949**

Utarbeidet av:





Dommersnes Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 007	436 478
Annen driftsinntekt		296 785	245 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>298 792</b>	<b>681 978</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		70 354	265 319
Lønnskostnad	1	0	109 569
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 665	19 931
Annen driftskostnad		348 784	294 669
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>427 803</b>	<b>689 489</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(129 011)</b>	<b>(7 511)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		(195)	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>(195)</b>	<b>31</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	6	82 237	75 701
Annen finanskostnad		0	117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 237</b>	<b>75 818</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(82 432)</b>	<b>(75 787)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(211 443)</b>	<b>(83 298)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	24 322
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(211 443)</b>	<b>(107 620)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(211 443)</b>	<b>(107 620)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(18 094)
Fremføring av udekket tap		(211 443)	(89 526)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(211 443)</b>	<b>(107 620)</b>



Dommersnes Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 662 812	1 662 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	11 553	78 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 674 365</b>	<b>1 741 670</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 674 365</b>	<b>1 741 670</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		0	82 771
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	210
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>210</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 017	84 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>30 017</b>	<b>167 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 704 382</b>	<b>1 908 804</b>



Dommersnes Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(300 969)	(89 526)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(300 969)</b>	<b>(89 526)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(270 969)</b>	<b>(59 526)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 828 496	1 825 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 828 496</b>	<b>1 825 553</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 828 496</b>	<b>1 825 553</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 726	(7 060)
Skyldig offentlige avgifter		504	45 648
Annen kortsiktig gjeld	5	143 624	104 189
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>146 855</b>	<b>142 777</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 975 351</b>	<b>1 968 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 704 382</b>	<b>1 908 804</b>

Haugesund, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_2019

Jan Gunnar Dommersnes  
Styreleder



Dommersnes Eiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring varer/tjenester

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.

#### Inntektsføring utleie eiendom

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokale mm til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Utleieboliger avskrives dog ikke regnskapsmessig.

#### 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.

#### Varelager

Innkjøpte handelsvarer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (netto salgsverdi). Det er i beholdningen 31. desember 2019 ikke noen ukurante varer.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydenden med fradrag for forventet tap etter en individuell vurdering av fordringsmassen.

Andre fordringer er vurdert til pålydende.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen faste ansatte og har heller ingen plikt til å inngå forsikrede pensjonsavtaler.



Dommersnes Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 662 812	393 850	2 056 662
- Avgang	0	72 794	72 794
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 662 812</b>	<b>321 056</b>	<b>1 983 868</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	314 992	314 992
+ Ordinære avskrivninger	0	8 665	8 665
- Tilbakeført avskrivning	0	14 154	14 154
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>309 502</b>	<b>309 502</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>1 662 812</b>	<b>11 553</b>	<b>1 674 365</b>
Prosentatsats for ord. avskr.		33-33	



Dommersnes Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 3 - Skattekostnader

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnader	-211 443
Endring i midlertidige forskjeller	-15 521
<b>Inntekt</b>	<b>-226 965</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	24 322
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>24 322</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-66 652	-82 173
- Fremførbart skattemessig underskudd	333 758	106 793
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>400 409</b>	<b>188 966</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	400 409	188 966



Dommersnes Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 4 - Selskapskapital

#### Aksjekapital:

Selskapet har 3000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere pr. 31.12 er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Jan Gunnar Dommersnes	3 000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	3 000
Medlemmer av styret:	3 000

#### Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-89 526	-59 526
Anvendt til årsresultat		-211 443	-211 443
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-300 969</b>	<b>-270 969</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til eier på kr 93 008.



Dommersnes Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 1 330 624 og pr 31.12 i fjor kr 1 200 000.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	1 828 496	1 825 553
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
gnr 29, bnr 289 - Haugesund Kommune	1 662 812	1 662 812
<b>Garantiansvar, kausjoner mv</b>		
sikret ved pant gnr 4. bnr 130	370 000	370 000

Realkausjonist ved hjemmelshaver Jan Gunnar Dommersnes.

Renter på pantelånet er beregnet med ca 5,0 % p.a.

### Note 7 - Forstatt drift

#### Fortsatt drift - effekt av koronapandemi våren 2020

Selskapet har som følge av koronapandemien vinteren og våren 2020 opplevd redusert omsetning, negative driftsresultat og svekket likviditet. Det er iverksatt følgende tiltak: permittering av ansatte, kostnadsreducerende tiltak for øvrig og samtale med bank og øvrige kreditorer om utsatt og forlenget betalingsfrist. Selskapet vil også søke å utnytte myndighetsvedtatte tiltak for å sikre fortsatt drift, jfr. eksempelvis kriselån fra banker og andre relevante tiltak. Det vil også vurderes om det er behov for innlån fra eiere, kapitalforhøyelser mv.

(Omfanget av opplysningene skal stå i forhold til den faktiske usikkerheten som foreligger. Ved stor usikkerhet og tvil om berettigelsen av forutsetningen om fortsatt drift, skal det opplyses om større poster i årsregnskapet som vil påvirkes dersom forutsetningen om fortsatt drift ikke legges til grunn for vurderingene. Virkningene skal om mulig kvantifiseres.)



---

**Årsregnskap 2019  
for**

**Dommersnes Eiendom AS**

**Foretaksnr. 913658949**

---

Utarbeidet av:





Dommersnes Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Nota	2019	2018
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 007	436 478
Annen driftsinntekt		296 785	245 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>298 792</b>	<b>681 978</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		70 354	265 319
Lønnskostnad	1	0	109 569
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 665	19 931
Annen driftskostnad		348 784	294 669
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>427 803</b>	<b>689 489</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(129 011)</b>	<b>(7 511)</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		(195)	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>(195)</b>	<b>31</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	6	82 237	75 701
Annen finanskostnad		0	117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 237</b>	<b>75 818</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(82 432)</b>	<b>(75 787)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(211 443)</b>	<b>(83 298)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	24 322
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(211 443)</b>	<b>(107 620)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(211 443)</b>	<b>(107 620)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(18 094)
Fremføring av udekket tap		(211 443)	(89 526)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(211 443)</b>	<b>(107 620)</b>



---

Dommersnes Eiendom AS

---

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 662 812	1 662 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	11 553	78 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 674 365</b>	<b>1 741 670</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 674 365</b>	<b>1 741 670</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		0	82 771
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	210
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>210</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 017	84 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>30 017</b>	<b>167 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 704 382</b>	<b>1 908 804</b>

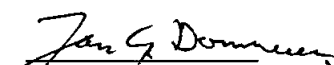


Dommersnes Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(300 969)	(89 526)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(300 969)</b>	<b>(89 526)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(270 969)</b>	<b>(59 526)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 828 496	1 825 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 828 496</b>	<b>1 825 553</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 828 496</b>	<b>1 825 553</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 726	(7 060)
Skyldig offentlige avgifter		504	45 648
Annen kortsiktig gjeld	5	143 624	104 189
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>146 855</b>	<b>142 777</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 975 351</b>	<b>1 968 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 704 382</b>	<b>1 908 804</b>

Haugesund, ~~17.4.2019~~ 2020

  
Jan Gunnar Dommersnes  
Styreleder



---

Dommersnes Eiendom AS

---

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring varer/tjenester

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.

#### Inntektsføring utleie eiendom

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokale mm til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Utleieboliger avskrives dog ikke regnskapsmessig.

#### 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.

#### Varelager

Innkjøpte handelsvarer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (netto salgsverdi). Det er i beholdningen 31. desember 2019 ikke noen ukurante varer.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydenden med fradrag for forventet tap etter en individuell vurdering av fordringsmassen.

Andre fordringer er vurdert til pålydende.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen faste ansatte og har heller ingen plikt til å inngå forsikrede pensjonsavtaler.



---

## Dommersnes Eiendom AS

---

### Noter 2019

#### Note 1 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

#### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 662 812	393 850	2 056 662
- Avgang	0	72 794	72 794
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 662 812</b>	<b>321 056</b>	<b>1 983 868</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	314 992	314 992
+ Ordinære avskrivninger	0	8 665	8 665
- Tilbakeført avskrivning	0	14 154	14 154
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>309 502</b>	<b>309 502</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 662 812</b>	<b>11 553</b>	<b>1 674 365</b>
Prosentats for ord. avskr.		33-33	



---

Dommersnes Eiendom AS

---

## Noter 2019

### Note 3 - Skattekostnader

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnader	-211 443
Endring i midlertidige forskjeller	-15 521
<b>Inntekt</b>	<b>-226 965</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	24 322
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>24 322</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-66 652	-82 173
- Fremførbart skattemessig underskudd	333 758	106 793
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>400 409</b>	<b>188 966</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	400 409	188 966



---

Dommersnes Eiendom AS

---

## Noter 2019

### Note 4 - Selskapskapital

#### Aksjekapital:

Selskapet har 3000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere pr. 31.12 er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Jan Gunnar Dommersnes	3 000

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	3 000
Medlemmer av styret:	3 000

#### Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-89 526	-59 526
Anvendt til årsresultat		-211 443	-211 443
Pr 31.12.	30 000	-300 969	-270 969

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til eier på kr 93 008.



---

Dommersnes Eiendom AS

---

## Noter 2019

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 1 330 624 og pr 31.12 i fjor kr 1 200 000.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	1 828 496	1 825 553
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
gnr 29, bnr 289 - Haugesund Kommune	1 662 812	1 662 812
<b>Garantiansvar, kausjoner mv</b>		
sikret ved pant gnr 4, bnr 130	370 000	370 000

Realkausjonist ved hjemmelshaver Jan Gunnar Dommersnes.

Renter på pantelånet er beregnet med ca 5,0 % p.a.

### Note 7 - Forstatt drift

#### Fortsatt drift - effekt av koronapandemi våren 2020

Selskapet har som følge av koronapandemien vinteren og våren 2020 opplevd redusert omsetning, negative driftsresultat og svekket likviditet. Det er iverksatt følgende tiltak: permittering av ansatte, kostnadsreducerende tiltak for øvrig og samtale med bank og øvrige kreditorer om utsatt og forlenget betalingsfrist. Selskapet vil også søke å utnytte myndighetsvedtatte tiltak for å sikre fortsatt drift, jfr. eksempelvis kriselån fra banker og andre relevante tiltak. Det vil også vurderes om det er behov for innlån fra eiere, kapitalforhøyelser mv.

(Omfanget av opplysningene skal stå i forhold til den faktiske usikkerheten som foreligger. Ved stor usikkerhet og tvil om berettigelsen av forutsetningen om fortsatt drift, skal det opplyses om større poster i årsregnskapet som vil påvirkes dersom forutsetningen om fortsatt drift ikke legges til grunn for vurderingene. Virkningene skal om mulig kvantifiseres.)

