



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 886 564
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMUM UTLEIE AS
Forretningsadresse: Austtunlia 15A
4032 STAVANGER

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: Helge Pollestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		597 393	32 000
Sum inntekter		597 393	32 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	251 509	19 288
Sum kostnader		251 509	19 288
Driftsresultat		345 884	12 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	
Annen finansinntekt		1 159	
Sum finansinntekter		1 204	
Annen rentekostnad	6	311 089	2 250
Sum finanskostnader		311 089	2 250
Netto finans		-309 885	-2 250
Ordinært resultat før skattekostnad		35 998	10 462
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 920	2 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 078	8 160
Årsresultat	5	28 078	8 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 078	8 160
Totalresultat		28 078	8 160
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	5	28 078	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		8 160
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		28 078	8 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	12 852 104	6 972 101
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		12 852 104	6 972 101
Sum anleggsmidler		12 852 104	6 972 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	158 002	18 761
Sum fordringer		158 002	18 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 556	190 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 556	190 317
Sum omløpsmidler		453 558	209 078
SUM EIENDELER		13 305 662	7 181 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 160	8 160
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		8 160	8 160
Sum egenkapital		2 108 160	2 108 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 503 193	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 585 560	1 002 250
Sum annen langsiktig gjeld		11 088 753	5 002 250
Sum langsiktig gjeld		11 088 753	5 002 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 416	20 467
Betalbar skatt	7		2 302
Annen kortsiktig gjeld	6	93 333	48 000
Sum kortsiktig gjeld		108 749	70 769
Sum gjeld		11 197 502	5 073 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 305 662	7 181 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 781514

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 886 564
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMUM UTLEIE AS
Forretningsadresse: Austtunlia 15A
4032 STAVANGER

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: Helge Pollestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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 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, 25.07.2022

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: 925 886 564
DOMUM UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		597 393	32 000
Sum inntekter		597 393	32 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	251 509	19 288
Sum kostnader		251 509	19 288
Driftsresultat		345 884	12 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	
Annen finansinntekt		1 159	
Sum finansinntekter		1 204	
Annen rentekostnad	6	311 089	2 250
Sum finanskostnader		311 089	2 250
Netto finans		-309 885	-2 250
Ordinært resultat før skattekostnad		35 998	10 462
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 920	2 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 078	8 160
Årsresultat	5	28 078	8 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 078	8 160
Totalresultat		28 078	8 160
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	28 078	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		8 160



Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		28 078	8 160



Organisasjonsnr: 925 886 564
DOMUM UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 6	12 852 104	6 972 101
--------------	------	------------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		12 852 104	6 972 101
--------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum anleggsmidler		12 852 104	6 972 101
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	158 002	18 761
------------	---	---------	--------

Sum fordringer		158 002	18 761
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		295 556	190 317
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,		295 556	190 317
--------------------------	--	----------------	----------------

kontanter og lignende		295 556	190 317
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		453 558	209 078
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 305 662	7 181 179
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
----------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 160	8 160
-------------------	---	-------	-------

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		8 160	8 160
---------------------------------	--	--------------	--------------

Sum egenkapital		2 108 160	2 108 160
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 503 193	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 585 560	1 002 250
Sum annen langsiktig gjeld		11 088 753	5 002 250
Sum langsiktig gjeld		11 088 753	5 002 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 416	20 467
Betalbar skatt	7		2 302
Annen kortsiktig gjeld	6	93 333	48 000
Sum kortsiktig gjeld		108 749	70 769
Sum gjeld		11 197 502	5 073 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 305 662	7 181 179



Organisasjonsnr: 925 886 564
DOMUM UMLEIE 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



Årsregnskap 2021 Domum Utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 886 564



Resultatregnskap

Domum Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		597 393	32 000
Sum driftsinntekter		597 393	32 000
Annen driftskostnad	2	251 509	19 288
Sum driftskostnader		251 509	19 288
Driftsresultat		345 884	12 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	0
Annen finansinntekt		1 159	0
Annen rentekostnad	6	311 089	2 250
Resultat av finansposter		-309 885	-2 250
Ordinært resultat før skattekostnad		35 998	10 462
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 920	2 302
Ordinært resultat		28 078	8 160
Årsresultat	5	28 078	8 160
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	28 078	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	8 160
Sum overføringer		28 078	8 160



Balanse

Domum Utleie AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	12 852 104	6 972 101
Sum varige driftsmidler		12 852 104	6 972 101
Sum anleggsmidler		12 852 104	6 972 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	158 002	18 761
Sum fordringer		158 002	18 761
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 556	190 317
Sum omløpsmidler		453 558	209 078
Sum eiendeler		13 305 662	7 181 179



Balanse

Domum Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 160	8 160
Sum opptjent egenkapital		8 160	8 160
Sum egenkapital		2 108 160	2 108 160
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 503 193	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 585 560	1 002 250
Sum annen langsiktig gjeld		11 088 753	5 002 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 416	20 467
Betalbar skatt	7	0	2 302
Annen kortsiktig gjeld	6	93 333	48 000
Sum kortsiktig gjeld		108 749	70 769
Sum gjeld		11 197 502	5 073 019
Sum egenkapital og gjeld		13 305 662	7 181 179

31.03.2022

Styret i Domum Utleie AS

Ståle Førre
styreleder

Helge Pollestad
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet. Det har ikke vært utbetalinger til styremedlemmer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke etablert slik ordning.

Revisor

Det er besluttet at selskapets regnskaper ikke skal revideres.

Note 3 Anleggsmidler

	Boliger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	6 972 101
Tilgang kjøpte anleggsmidler	5 880 003
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 852 104
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	0
Årets ordinære avskrivninger	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 01.01.2021	6 972 101
Tilgang i året	5 880 003
Bokført verdi 31.12.2021	12 852 104

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Det er pr årsslutt en pågående reklamasjon knyttet til fukt- og råteskader i den ene eiendommen. Det er ikke mulig å estimere verdien av oppgjøret pålitelig og det er dermed ikke gjort noen regnskapsmessig avsetning for et eventuelt oppgjør.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Domum Utleie AS pr. 31.12.2021 består av:

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

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Domum Eiendom	100 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	100 000	100%	100%

Styrets leder Ståle Førre eier 50% av aksjene i Domum Eiendom AS gjennom Staflo AS
Styremedlem Helge Pollestad eier 50% av aksjene i Domum Eiendom AS gjennom TiliAS AS.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	2 000 000	8 160	2 108 160
Årets resultat	0	0	28 078	28 078
Avgitt konsernbidrag	0	0	-28 078	-28 078
Pr 31.12.2021	100 000	2 000 000	8 160	2 108 160

Note 6 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2021	2020
Andre forskuddsbetalte kostnader	20 794	18 761
Fordring forsikringsoppgjør	137 208	0
Sum	158 002	18 761

Annen kortsiktig gjeld		
Depositum	27 000	48 000
Påløpte renter	23 898	0
Gjeld til Domum Eiendom AS - konsernbidrag	35 998	0
Annen påløpt kostnad	6 437	0
Sum	93 333	48 000

Øvrig langsiktig gjeld		
Gjeld til Domum Eiendom AS	3 585 560	1 002 250
Sum	3 585 560	1 002 250

Det er kostnadsført kr. 83 310 i renter på lån fra Domum Eiendom AS i 2021.

Gjeld sikret ved pant	7 503 193	4 000 000
-----------------------	-----------	-----------

Pantsatte eiendeler:		
Bolig	12 852 104	6 972 101



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 920	2 302
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	7 920	2 302
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	35 998	10 462
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-35 998	0
Skattepliktig inntekt	0	10 462
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 920	2 302
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 920	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 302
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	35 998	10 462
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 920	2 302
Sum	7 920	2 302
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Årsregnskap 2021 Domum Utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 886 564

Doc ID: 8de09f9782e4df7ecf352784498b6ac9c3f6a0c6



Resultatregnskap

Domum Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		597 393	32 000
Sum driftsinntekter		597 393	32 000
Annen driftskostnad	2	251 509	19 288
Sum driftskostnader		251 509	19 288
Driftsresultat		345 884	12 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	0
Annen finansinntekt		1 159	0
Annen rentekostnad	6	311 089	2 250
Resultat av finansposter		-309 885	-2 250
Ordinært resultat før skattekostnad		35 998	10 462
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 920	2 302
Ordinært resultat		28 078	8 160
Årsresultat	5	28 078	8 160
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	28 078	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	8 160
Sum overføringer		28 078	8 160



Balanse

Domum Utleie AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	12 852 104	6 972 101
Sum varige driftsmidler		12 852 104	6 972 101
Sum anleggsmidler		12 852 104	6 972 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	158 002	18 761
Sum fordringer		158 002	18 761
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 556	190 317
Sum omløpsmidler		453 558	209 078
Sum eiendeler		13 305 662	7 181 179



Balanse

Domum Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 160	8 160
Sum opptjent egenkapital		8 160	8 160
Sum egenkapital		2 108 160	2 108 160
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 503 193	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 585 560	1 002 250
Sum annen langsiktig gjeld		11 088 753	5 002 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 416	20 467
Betalbar skatt	7	0	2 302
Annen kortsiktig gjeld	6	93 333	48 000
Sum kortsiktig gjeld		108 749	70 769
Sum gjeld		11 197 502	5 073 019
Sum egenkapital og gjeld		13 305 662	7 181 179

31.03.2022

Styret i Domum Utleie AS

Ståle Førre
styreleder

Helge Pollestad
styremedlem/daglig leder