



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 647 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 828 369	10 593 071
Annen driftsinntekt		1 641	102
Viderebel. felleskostnader		4 505 786	4 683 030
Sum inntekter		14 335 796	15 276 204
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 348 767	1 314 160
Annen driftskostnad	2	2 626 890	2 783 240
Leietakers andel felleskostnader		4 505 786	4 683 030
Sum kostnader		8 481 443	8 780 431
Driftsresultat		5 854 353	6 495 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 743	69 088
Annen finansinntekt		17 333	17 308
Sum finansinntekter		82 076	86 396
Annen rentekostnad		2 281 406	2 320 096
Sum finanskostnader		2 281 406	2 320 096
Netto finans		-2 199 330	-2 233 700
Ordinært resultat før skattekostnad		3 655 023	4 262 072
Skattekostnad på ordinært resultat	3	804 537	937 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 850 486	3 324 356
Årsresultat		2 850 486	3 324 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 850 486	3 324 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 850 486	3 324 356
Sum overføringer og disponeringer		2 850 486	3 324 356



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	111 214 260	97 169 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	130 123	180 847
Sum varige driftsmidler		111 344 383	97 350 155
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		22 470	6 636
Sum finansielle anleggsmidler		22 470	6 636
Sum anleggsmidler		111 366 853	97 356 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	594 862	458 229
Andre kortsiktige fordringer		1 957 930	835 761
Sum fordringer		2 552 793	1 293 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 906 531	7 464 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 906 531	7 464 820
Sum omløpsmidler		6 459 324	8 758 810
SUM EIENDELER		117 826 177	106 115 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	4	1 800 000	1 800 000
Overkurs	4	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 069 168	22 218 681
Sum opptjent egenkapital		25 069 168	22 218 681
Sum egenkapital		28 255 168	25 404 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 291 677	4 487 140
Sum avsetninger for forpliktelser		5 291 677	4 487 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	73 217 002	66 176 289
Øvrig langsiktig gjeld		8 746 519	8 448 464
Sum annen langsiktig gjeld		81 963 521	74 624 753
Sum langsiktig gjeld		87 255 198	79 111 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 801 414	461 704
Betalbar skatt	3		632 713
Skyldig offentlige avgifter		134 206	152 345
Annen kortsiktig gjeld		380 191	352 265
Sum kortsiktig gjeld		2 315 811	1 599 026
Sum gjeld		89 571 009	80 710 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 826 177	106 115 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 697562

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 647 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 2
6650 SURNADAL

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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 828 369	10 593 071
Annen driftsinntekt		1 641	102
Viderebel. felleskostnader		4 505 786	4 683 030
Sum inntekter		14 335 796	15 276 204
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 348 767	1 314 160
Annen driftskostnad	2	2 626 890	2 783 240
Leietakers andel felleskostnader		4 505 786	4 683 030
Sum kostnader		8 481 443	8 780 431
Driftsresultat		5 854 353	6 495 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 743	69 088
Annen finansinntekt		17 333	17 308
Sum finansinntekter		82 076	86 396
Annen rentekostnad		2 281 406	2 320 096
Sum finanskostnader		2 281 406	2 320 096
Netto finans		-2 199 330	-2 233 700
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	804 537	937 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 850 486	3 324 356
Årsresultat		2 850 486	3 324 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 850 486	3 324 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 850 486	3 324 356
Sum overføringer og disponeringer		2 850 486	3 324 356



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	111 214 260	97 169 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	130 123	180 847
Sum varige driftsmidler		111 344 383	97 350 155

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		22 470	6 636
Sum finansielle anleggsmidler		22 470	6 636

Sum anleggsmidler		111 366 853	97 356 791
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	594 862	458 229
Andre kortsiktige fordringer		1 957 930	835 761
Sum fordringer		2 552 793	1 293 990

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 906 531	7 464 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 906 531	7 464 820

Sum omløpsmidler		6 459 324	8 758 810
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		117 826 177	106 115 601
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 800 000	1 800 000
Overkurs	4	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 069 168	22 218 681
Sum opptjent egenkapital		25 069 168	22 218 681
Sum egenkapital		28 255 168	25 404 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 291 677	4 487 140
Sum avsetninger for forpliktelses		5 291 677	4 487 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	73 217 002	66 176 289
Øvrig langsiktig gjeld		8 746 519	8 448 464
Sum annen langsiktig gjeld		81 963 521	74 624 753
Sum langsiktig gjeld		87 255 198	79 111 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 801 414	461 704
Betalbar skatt	3		632 713
Skyldig offentlige avgifter		134 206	152 345
Annen kortsiktig gjeld		380 191	352 265
Sum kortsiktig gjeld		2 315 811	1 599 026
Sum gjeld		89 571 009	80 710 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 826 177	106 115 601



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2021
for
Dombås Eiendomsutvikling AS**



Dombås Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 828 369	10 593 071
Annen driftsinntekt		1 641	102
Viderebel. felleskostnader		4 505 786	4 683 031
Sum driftsinntekter		14 335 796	15 276 204
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 348 767	1 314 160
Annen driftskostnad	2	2 626 890	2 783 240
Leietakers andel felleskostnader		4 505 786	4 683 031
Sum driftskostnader		8 481 443	8 780 431
DRIFTSRESULTAT		5 854 353	6 495 773
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64 743	69 088
Annen finansinntekt		17 333	17 308
Sum finansinntekter		82 076	86 396
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 281 406	2 320 096
Sum finanskostnader		2 281 406	2 320 096
NETTO FINANSPOSTER		(2 199 330)	(2 233 700)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 655 023	4 262 072
Skattekostnad på ordinært resultat	3	804 537	937 716
ORDINÆRT RESULTAT		2 850 486	3 324 356
ÅRSRESULTAT		2 850 486	3 324 356
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	2 850 486	3 324 356
SUM OVERF. OG DISP.		2 850 486	3 324 356



Dombås Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	111 214 260	97 169 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	130 123	180 847
Sum varige driftsmidler		111 344 383	97 350 155
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		22 470	6 636
Sum finansielle anleggsmidler		22 470	6 636
SUM ANLEGGSMIDLER		111 366 853	97 356 791
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	594 862	458 229
Andre kortsiktige fordringer		1 957 930	835 761
Sum fordringer		2 552 793	1 293 990
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 906 531	7 464 820
SUM OMLØPSMIDLER		6 459 324	8 758 810
SUM EIENDELER		117 826 177	106 115 601



Dombås Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 800 000	1 800 000
Overkurs	4	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 069 168	22 218 681
Sum opptjent egenkapital		25 069 168	22 218 681
SUM EGENKAPITAL		28 255 168	25 404 681
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	5 291 677	4 487 140
Sum avsetning for forpliktelser		5 291 677	4 487 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	73 217 002	66 176 289
Øvrig langsiktig gjeld		8 746 519	8 448 464
Sum annen langsiktig gjeld		81 963 521	74 624 753
SUM LANGSIKTIG GJELD		87 255 198	79 111 893
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 801 414	461 704
Betalbar skatt	3	0	632 713
Skyldig offentlige avgifter		134 207	152 345
Annen kortsiktig gjeld		380 191	352 265
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 315 811	1 599 026
SUM GJELD		89 571 009	80 710 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 826 177	106 115 601

Surnadal 23.06.2022

Lars Løseth
Styreleder

Øyvind Frich
Styremedlem

Lars Ove Løseth
Styremedlem

Ulf Storbekk
Styremedlem

Olav Smevoll
Daglig leder



Dombås Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Dombås Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2021	126 631 707	1 034 199	127 665 906
+ Tilgang	15 342 995		15 342 995
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.2021	141 974 702	1 034 199	143 008 901
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2021	30 760 442	904 076	31 664 518
= Bokført verdi 31.12.2021	111 214 260	130 123	111 344 383
Årets avskrivninger	1 298 043	50 724	1 348 767
Avskrivningssats	1-5 %	5-10 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Dombås Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Altii Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 24 636, honorar for annen bistand utgjør kr 798.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	804 537
= Ordinær skattekostnad	804 537
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Dombås Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	26 759 198	20 354 973
+ Utestående fordringer	37 935	21 002
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	12 934	20 121
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 756 989	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	26 810 067	20 396 096
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 756 989	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	24 053 078	20 396 096
Balanseført utsatt skatt	5 291 677	4 487 140

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 800 000	1 386 000	22 218 681	25 404 681
+Fra årets resultat			2 850 486	2 850 486
Pr 31.12.	1 800 000	1 386 000	25 069 168	28 255 168

Selskapet har 1800 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 800 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

LL Kjøpesenter AS	50 %
Coop Innlandet SA	25 %
Frich AS	12,5 %
Sander Invest AS	12,5 %

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 58 084 102 og pr 31.12. i fjor kr 44 119 649.

	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	73 217 002	66 176 289

Eiendeler stilt som sikkerhet:

Bygninger/ tomter	Kr 111 214 260
Driftsutstyr og inventar	Kr 130 123
Kundefordringer	Kr 594 862



**Årsregnskap 2021
for
Dombås Eiendomsutvikling AS**

Penneo Dokumentnøkkel: FAQYY-1KWCN-2SP1C-KUXUT-YAA62-B1WNP



Dombås Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		9 828 369	10 593 071
Annen driftsinntekt		1 641	102
Viderebel. felleskostnader		4 505 786	4 683 031
Sum driftsinntekter		14 335 796	15 276 204
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 348 767	1 314 160
Annen driftskostnad	2	2 626 890	2 783 240
Leietakers andel felleskostnader		4 505 786	4 683 031
Sum driftskostnader		8 481 443	8 780 431
DRIFTSRESULTAT		5 854 353	6 495 773
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64 743	69 088
Annen finansinntekt		17 333	17 308
Sum finansinntekter		82 076	86 396
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 281 406	2 320 096
Sum finanskostnader		2 281 406	2 320 096
NETTO FINANSPOSTER		(2 199 330)	(2 233 700)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 655 023	4 262 072
Skattekostnad på ordinært resultat	3	804 537	937 716
ORDINÆRT RESULTAT		2 850 486	3 324 356
ARSRESULTAT		2 850 486	3 324 356
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	2 850 486	3 324 356
SUM OVERF. OG DISP.		2 850 486	3 324 356

Penneo Dokumentnr: FAQYY-1KWCN-2SPTC-KUXUT-YAA62-B1WNP



Dombås Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	111 214 260	97 169 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	130 123	180 847
Sum varige driftsmidler		111 344 383	97 350 155
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		22 470	6 636
Sum finansielle anleggsmidler		22 470	6 636
SUM ANLEGGSMIDLER		111 366 853	97 356 791
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	594 862	458 229
Andre kortsiktige fordringer		1 957 930	835 761
Sum fordringer		2 552 793	1 293 990
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 906 531	7 464 820
SUM OMLØPSMIDLER		6 459 324	8 758 810
SUM EIENDELER		117 826 177	106 115 601

Penneo Dokumentnøkkel: FAQYY-1KWCN-2SPTC-KUXUT-YAA62-B1WNP



Dombås Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 800 000	1 800 000
Overkurs	4	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	25 069 168	22 218 681
Sum opptjent egenkapital		25 069 168	22 218 681
SUM EGENKAPITAL		28 255 168	25 404 681
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	5 291 677	4 487 140
Sum avsetning for forpliktelser		5 291 677	4 487 140
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	73 217 002	66 176 289
Øvrig langsiktig gjeld		8 746 519	8 448 464
Sum annen langsiktig gjeld		81 963 521	74 624 753
SUM LANGSIKTIG GJELD		87 255 198	79 111 893
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 801 414	461 704
Betalbar skatt	3	0	632 713
Skyldig offentlige avgifter		134 207	152 345
Annen kortsiktig gjeld		380 191	352 265
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 315 811	1 599 026
SUM GJELD		89 571 009	80 710 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 826 177	106 115 601

Surnadal 23.06.2022

Lars Løseth
StyrelederØyvind Frich
StyremedlemLars Ove Løseth
StyremedlemUlf Storbekk
StyremedlemOlav Smevoll
Daglig leder



Dombås Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendoms selskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Noter for Dombås Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 965647368

Penneo Dokumentnr: FAQY-1KWCN-2SPTC-KUXUT-YAA62-B1WNP



Dombås Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre ol.	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2021	126 631 707	1 034 199	127 665 906
+ Tilgang	15 342 995		15 342 995
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.2021	141 974 702	1 034 199	143 008 901
+ oppskrivning			
Akk. avskrivninger 31.12.2021	30 760 442	904 076	31 664 518
= Bokført verdi 31.12.2021	111 214 260	130 123	111 344 383
Årets avskrivninger	1 298 043	50 724	1 348 767
Avskrivningsgrad	1-5 %	5-10 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Dombås Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 24 636, honorar for annen bistand utgjør kr 798.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	804 537
= Ordinær skattekostnad	804 537
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Dombås Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	26 759 198	20 354 973
+ Utestående fordringer	37 935	21 002
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	12 934	20 121
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 756 989	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	26 810 067	20 396 096
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 756 989	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	24 053 078	20 396 096
Balanseført utsatt skatt	5 291 677	4 487 140

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 800 000	1 386 000	22 218 681	25 404 681
+Fra årets resultat			2 850 486	2 850 486
Pr 31.12.	1 800 000	1 386 000	25 069 168	28 255 168

Selskapet har 1800 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 800 000.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

LL Kjøpesenter AS	50 %
Coop Innlandet SA	25 %
Frich AS	12,5 %
Sander Invest AS	12,5 %

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 58 084 102 og pr 31.12. i fjor kr 44 119 649.

	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	73 217 002	66 176 289

Eiendeler stilt som sikkerhet:

Bygninger/ tomter	Kr 111 214 260
Driftsutstyr og inventar	Kr 130 123
Kundefordringer	Kr 594 862



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olav Smevoll

Underskriver

På vegne av: Alti Forvaltning AS

Serienummer: 9578-5995-4-310603

IP: 148.122.xxx.xxx

2022-06-29 05:57:22 UTC



Lars Ove Løseth

Underskriver

På vegne av: LL

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-29 05:59:54 UTC



Ulf Storbekk

Underskriver

På vegne av: Dombås EU

Serienummer: 9578-5993-4-1549481

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-29 06:01:16 UTC



Lars Løseth

Underskriver

På vegne av: LL

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-29 09:09:29 UTC



Øyvind Frich

Underskriver

På vegne av: DEU

Serienummer: 9578-5997-4-2519061

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-07-01 09:21:12 UTC



Penneo Dokumentnr: FAQYY-TKWCN-2SPTC-KUXUT-YAA62-BTWWP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dombås Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dombås Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UQBS8-KDF1G-XYZHH-E8BN5-53JBS-JDQVA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 09:40:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UQBS8-KDFTG-XYZHH-E88NS-53J88-JD0NA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>