



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		7 091 222	5 696 421
Annen driftsinntekt		34 903	25 947
Leieinntekter		11 891 417	10 719 040
Sum inntekter		19 017 542	16 441 408
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 521 106	1 453 056
Annen driftskostnad	2	2 525 011	2 527 421
Leietakers andel felleskostnader		7 091 223	5 696 420
Sum kostnader		11 137 339	9 676 897
Driftsresultat		7 880 203	6 764 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		997 787	186 295
Annen finansinntekt		0	16 009
Sum finansinntekter		997 787	202 304
Annen rentekostnad		5 975 394	3 136 229
Sum finanskostnader		5 975 394	3 136 229
Netto finans		-4 977 607	-2 933 925
Resultat før skattekostnad		2 902 596	3 830 586
Skattekostnad	3, 4	638 572	842 492
Årsresultat		2 264 025	2 988 094
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 264 025	2 988 356
Sum overføringer og disponeringer		2 264 025	2 988 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	148 566 213	118 451 428
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	28 671	79 397
Sum varige driftsmidler		148 594 884	118 530 825
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		377 380	136 930
Sum finansielle anleggsmidler		377 380	136 930
Sum anleggsmidler		148 972 264	118 667 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	221 828	542 433
Andre kortsiktige fordringer		6 936 401	2 604 189
Sum fordringer		7 158 229	3 146 622
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 684	1 338 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 684	1 338 834
Sum omløpsmidler		9 731 913	4 485 457
SUM EIENDELER		158 704 177	123 153 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	7	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	30 321 548	28 057 523
Sum opptjent egenkapital		30 321 548	28 057 523
Sum egenkapital		33 507 548	31 243 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	6 772 741	6 134 169
Sum avsetninger for forpliktelser		6 772 741	6 134 169
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 022 664	74 900 054
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 377 784	9 055 091
Sum annen langsiktig gjeld		114 400 448	83 955 145
Sum langsiktig gjeld		121 173 189	90 089 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 616 399	1 191 675
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	175 054
Annen kortsiktig gjeld		407 042	453 646
Sum kortsiktig gjeld		4 023 441	1 820 374
Sum gjeld		125 196 629	91 909 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 704 177	123 153 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518734

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		7 091 222	5 696 421
Annen driftsinntekt		34 903	25 947
Leieinntekter		11 891 417	10 719 040
Sum inntekter		19 017 542	16 441 408
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 521 106	1 453 056
Annen driftskostnad	2	2 525 011	2 527 421
Leietakers andel felleskostnader		7 091 223	5 696 420
Sum kostnader		11 137 339	9 676 897
Driftsresultat		7 880 203	6 764 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		997 787	186 295
Annen finansinntekt		0	16 009
Sum finansinntekter		997 787	202 304
Annen rentekostnad		5 975 394	3 136 229
Sum finanskostnader		5 975 394	3 136 229
Netto finans		-4 977 607	-2 933 925
Resultat før skattekostnad		2 902 596	3 830 586
Skattekostnad	3, 4	638 572	842 492
Årsresultat		2 264 025	2 988 094
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 264 025	2 988 356
Sum overføringer og disponeringer		2 264 025	2 988 356



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	148 566 213	118 451 428
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	28 671	79 397
Sum varige driftsmidler		148 594 884	118 530 825
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		377 380	136 930
Sum finansielle anleggsmidler		377 380	136 930
Sum anleggsmidler		148 972 264	118 667 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	221 828	542 433
Andre kortsiktige fordringer		6 936 401	2 604 189
Sum fordringer		7 158 229	3 146 622
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 684	1 338 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 684	1 338 834
Sum omløpsmidler		9 731 913	4 485 457
SUM EIENDELER		158 704 177	123 153 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	7	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	30 321 548	28 057 523
Sum opptjent egenkapital		30 321 548	28 057 523
Sum egenkapital		33 507 548	31 243 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	6 772 741	6 134 169
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 772 741	6 134 169
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 022 664	74 900 054
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 377 784	9 055 091
Sum annen langsiktig gjeld		114 400 448	83 955 145
Sum langsiktig gjeld		121 173 189	90 089 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 616 399	1 191 675
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	175 054
Annen kortsiktig gjeld		407 042	453 646
Sum kortsiktig gjeld		4 023 441	1 820 374
Sum gjeld		125 196 629	91 909 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 704 177	123 153 212



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	151648399.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31585165.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	183233564.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34638680.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	148594884.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1521106.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
62207344.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
105022664.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
148816712.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		7 091 222	5 696 421
Annen driftsinntekt		34 903	25 947
Leieinntekter		11 891 417	10 719 040
Sum driftsinntekter		19 017 542	16 441 408
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 521 106	-1 453 056
Annen driftskostnad	2	-2 525 011	-2 527 421
Leietakers andel felleskostnader		-7 091 223	-5 696 420
Sum driftskostnader		-11 137 339	-9 676 897
Driftsresultat		7 880 203	6 764 511
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		997 787	186 295
Annen finansinntekt		0	16 009
Sum finansinntekter		997 787	202 304
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 975 394	-3 136 229
Sum finanskostnader		-5 975 394	-3 136 229
Netto finans		-4 977 607	-2 933 925
Resultat før skattekostnad		2 902 596	3 830 586
Skattekostnad	3, 4	-638 572	-842 492
Årsresultat		2 264 025	2 988 094
Overføringer			
Annen egenkapital		2 264 025	2 988 356
Sum overføringer		2 264 025	2 988 356



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	148 566 213	118 451 428
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	28 671	79 397
Sum varige driftsmidler		148 594 884	118 530 825
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		377 380	136 930
Sum finansielle anleggsmidler		377 380	136 930
Sum anleggsmidler		148 972 264	118 667 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	221 828	542 433
Andre kortsiktige fordringer		6 936 401	2 604 189
Sum fordringer		7 158 229	3 146 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 684	1 338 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 684	1 338 834
Sum omløpsmidler		9 731 913	4 485 457
SUM EIENDELER		158 704 177	123 153 212



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	7	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	30 321 548	28 057 523
Sum opptjent egenkapital		30 321 548	28 057 523
Sum egenkapital		33 507 548	31 243 523
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	6 772 741	6 134 169
Sum avsetning for forpliktelser		6 772 741	6 134 169
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 022 664	74 900 054
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 377 784	9 055 091
Sum annen langsiktig gjeld		114 400 448	83 955 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 616 399	1 191 675
Skyldige offentlige avgifter		0	175 054
Annen kortsiktig gjeld		407 042	453 646
Sum kortsiktig gjeld		4 023 441	1 820 374
Sum gjeld		125 196 629	91 909 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 704 177	123 153 212

Lars Løseth
styrets leder

Øyvind Frich
styremedlem

Ulf Storbekk
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem

Olav Smevoll
daglig leder



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	151 648 399
Tilgang i året	31 585 165
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	183 233 564
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-34 638 680
Balansført verdi per 31.12.	148 594 884
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 521 106

Note 2 - Antall årsverk

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Dombås Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	638 572	842 492
Skattekostnad	638 572	842 492
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 902 596	3 830 848
Permanente forskjeller	0	-1 338
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 692 291	-1 134 581
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 694 929
Skattepliktig inntekt	-1 789 695	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	27 976 774	32 762 370	-4 785 596
Fremførbart underskudd	-62 060	-1 851 755	1 789 695
Andre forskjeller	-32 126	-125 431	93 305
Netto forskjeller	27 882 588	30 785 184	-2 902 596
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	27 882 588	30 785 184	-2 902 596
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	6 134 169	6 772 741	-638 572



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	62 207 344
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	105 022 664
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	148 816 712
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 800	1 000	1 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LL Kjøpesenter AS	900	50,00	Ordinære
Coop Innlandet SA	450	25,00	Ordinære
Frich AS	225	12,50	Ordinære
Sander Invest AS	225	12,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 800	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 800 000	1 386 000	28 057 523	31 243 523
Årsresultat	0	0	2 264 025	2 264 025
Egenkapital 31.12.2023	1 800 000	1 386 000	30 321 548	33 507 548



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dombås Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dombås Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12. 2023 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.

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 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.



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

BDO AS

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: IMZ1J-SG33S-SQPDX-TJ7AE-XO6VA-5O1WG



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."

Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 13:28:23 UTC



Garberg, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 13:28:23 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: IMZ1J-SG33S-SOPDX-TJ7AE-XO6VA-S01WG