



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jan Gunnar Dommersnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

### 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, 24.01.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	301 110	293 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>301 110</b>	<b>293 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 888	8 665
Annen driftskostnad		210 846	213 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 734</b>	<b>222 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 376</b>	<b>70 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1 145	1 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 145</b>	<b>1 175</b>
Annen rentekostnad	3	71 784	84 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 784</b>	<b>84 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 930</b>	<b>-83 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 446	-12 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		2 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 662 812</b>	<b>1 665 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 662 812</b>	<b>1 665 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 090	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 689	38 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 689</b>	<b>38 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 779</b>	<b>38 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 699 591</b>	<b>1 704 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	299 494	313 940



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-299 494</b>	<b>-313 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-269 494</b>	<b>-283 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 757 735	1 825 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 735</b>	<b>1 825 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 735</b>	<b>1 825 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 909	14 127
Annen kortsiktig gjeld	6	202 441	148 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 350</b>	<b>162 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 969 086</b>	<b>1 988 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 699 592</b>	<b>1 704 324</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393207

#### Enheten

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

#### 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: Jan Gunnar Dommersnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

#### 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, 01.06.2022

---

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: 913 658 949  
DOMMERSNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	301 110	293 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>301 110</b>	<b>293 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 888	8 665
Annen driftskostnad		210 846	213 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 734</b>	<b>222 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 376</b>	<b>70 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-1 145	1 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 145</b>	<b>1 175</b>
Annen rentekostnad	3	71 784	84 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 784</b>	<b>84 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 930</b>	<b>-83 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 446	-12 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 446</b>	<b>-12 971</b>



Organisasjonsnr: 913 658 949  
DOMMERSNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 662 812	1 662 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		2 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 662 812</b>	<b>1 665 700</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 662 812</b>	<b>1 665 700</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 090	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 689	38 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 689</b>	<b>38 623</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 779</b>	<b>38 623</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 699 591</b>	<b>1 704 323</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	299 494	313 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-299 494</b>	<b>-313 940</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-269 494</b>	<b>-283 940</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 757 735	1 825 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 735</b>	<b>1 825 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 735</b>	<b>1 825 997</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 909	14 127
Annen kortsiktig gjeld	6	202 441	148 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 350</b>	<b>162 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 969 086</b>	<b>1 988 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 699 592</b>	<b>1 704 324</b>



Organisasjonsnr: 913 658 949  
DOMMERSNES EIENDOM 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**

**Dommersnes Eiendom AS**

**Foretaksnr. 913658949**

Utarbeidet av:





Dommersnes Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	301 110	293 070
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>301 110</b>	<b>293 070</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 888	8 665
Annen driftskostnad		210 846	213 650
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>213 734</b>	<b>222 315</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>87 376</b>	<b>70 755</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		(1 145)	1 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>(1 145)</b>	<b>1 175</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	71 784	84 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 784</b>	<b>84 901</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(72 930)</b>	<b>(83 726)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 446</b>	<b>(12 971)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>14 446</b>	<b>(12 971)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 446</b>	<b>(12 971)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		14 446	(12 971)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>14 446</b>	<b>(12 971)</b>



Dommersnes Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<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	0	2 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 662 812</b>	<b>1 665 700</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 662 812</b>	<b>1 665 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 090	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 689	38 623
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>36 779</b>	<b>38 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 699 591</b>	<b>1 704 323</b>



Dommersnes Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(299 494)	(313 940)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(299 494)</b>	<b>(313 940)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(269 494)</b>	<b>(283 940)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 757 735	1 825 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 735</b>	<b>1 825 997</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 757 735</b>	<b>1 825 997</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 909	14 127
Annen kortsiktig gjeld	6	202 441	148 141
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>211 350</b>	<b>162 267</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 969 086</b>	<b>1 988 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 699 592</b>	<b>1 704 324</b>

Haugesund, 12.04.22

Jan Gunnar Dommersnes  
Styreleder



Dommersnes Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### 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 2021

### 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 har fravalgt revisjon.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 662 812	321 056	1 983 868
<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	318 167	318 167
+ Ordinære avskrivninger	0	2 888	2 888
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>321 056</b>	<b>321 056</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 662 812</b>	<b>0</b>	<b>1 662 812</b>
Prosentats for ord. avskr.		33-33	



## Dommersnes Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 1 328 125 og pr 31.12 i fjor kr 1 330 624.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	1 757 735	1 825 997
<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 4 - Skattekostnader

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skattekostnader	14 446	
Endring i midlertidige forskjeller	-7 587	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	6 859	
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-41 899	-49 486
- Fremførbart skattemessig underskudd	356 511	363 370
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>398 410</b>	<b>412 856</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	398 410	412 856



## Dommersnes Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 5 - 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	-313 940	-283 940
Tilført fra årsresultat		14 446	14 446
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-299 494</b>	<b>-269 494</b>

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Det akkumulerte udekkede tapet pr. 31.12.2021 er på kr -299 494. Det er derfor knyttet usikkerhet til fortsatt drift av selskapet.

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig.

Styret har tro på positive resultater i tiden som kommer.

Ved et eventuelt opphør av selskapet foreligger det risiko for vesentlige tap ved realisasjon av selskapets eiendeler.

I årsregnskapet er på bakgrunn av ovennevnte fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke foreligger forhold som tilsier noe annet.

##### Effekt av Covid-19/ korona

Selskapet er ikke direkte påvirket av pågående Covid-19 utbrudd, men ser at dette kan forsinke selskapets planer for videre utvikling på kort sikt. Styret og administrasjonen har vurdert selskapets finansielle stilling som solid og har tilstrekkelig finansiering til å dekke opp sine løpende forpliktelser. Styret og administrasjonen vurderer løpende behov for å iverksette kostnadsreducerende tiltak.

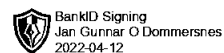


Dommersnes Eiendom AS

## Noter 2021

### **Note 6 - Annen kortsiktig gjeld**

Selskapet har gjeld til eier på kr 140 770.



---

**Årsregnskap 2021  
for  
Dommersnes Eiendom AS**

**Foretaksnr. 913658949**

---

Utarbeidet av:





Dommersnes Eiendom AS

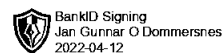
BankID Signing  
Jan Gunnar O Dommersnes  
2022-04-12

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	301 110	293 070
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>301 110</b>	<b>293 070</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 888	8 665
Annen driftskostnad		210 846	213 650
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>213 734</b>	<b>222 315</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>87 376</b>	<b>70 755</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		(1 145)	1 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>(1 145)</b>	<b>1 175</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	71 784	84 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 784</b>	<b>84 901</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(72 930)</b>	<b>(83 726)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 446</b>	<b>(12 971)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>14 446</b>	<b>(12 971)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 446</b>	<b>(12 971)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		14 446	(12 971)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>14 446</b>	<b>(12 971)</b>



Dommersnes Eiendom AS

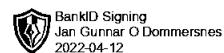


## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<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	0	2 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 662 812</b>	<b>1 665 700</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 662 812</b>	<b>1 665 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 090	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 689	38 623
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>36 779</b>	<b>38 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 699 591</b>	<b>1 704 323</b>



Dommersnes Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(299 494)	(313 940)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(299 494)</b>	<b>(313 940)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(269 494)</b>	<b>(283 940)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 757 735	1 825 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 757 735</b>	<b>1 825 997</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 757 735</b>	<b>1 825 997</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 909	14 127
Annen kortsiktig gjeld	6	202 441	148 141
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>211 350</b>	<b>162 267</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 969 086</b>	<b>1 988 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 699 592</b>	<b>1 704 324</b>

Haugesund, 12.04.22

Jan Gunnar Dommersnes  
Styreleder



## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Kundefordringer

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

Andre fordringer er vurdert til pålydende.

#### Skatt

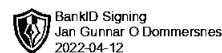
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende 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 2021

### 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.

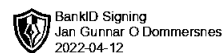
Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 662 812	321 056	1 983 868
<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	318 167	318 167
+ Ordinære avskrivninger	0	2 888	2 888
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>321 056</b>	<b>321 056</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 662 812</b>	<b>0</b>	<b>1 662 812</b>
Prosentatsats for ord. avskr.		33-33	



Dommersnes Eiendom AS



## Noter 2021

### Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 1 328 125 og pr 31.12 i fjor kr 1 330 624.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	1 757 735	1 825 997
<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 4 - Skattekostnader

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skattekostnader		14 446
Endring i midlertidige forskjeller		-7 587
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		6 859
<b>Inntekt</b>		<b>0</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-41 899	-49 486
- Fremførbart skattemessig underskudd	356 511	363 370
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>398 410</b>	<b>412 856</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	398 410	412 856



## Noter 2021

### Note 5 - 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	-313 940	-283 940
Tilført fra årsresultat		14 446	14 446
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-299 494</b>	<b>-269 494</b>

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Det akkumulerte udekkede tapet pr. 31.12.2021 er på kr -299 494. Det er derfor knyttet usikkerhet til fortsatt drift av selskapet.

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig.

Styret har tro på positive resultater i tiden som kommer.

Ved et eventuelt opphør av selskapet foreligger det risiko for vesentlige tap ved realisasjon av selskapets eiendeler.

I årsregnskapet er på bakgrunn av ovennevnte fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke foreligger forhold som tilsier noe annet.

#### Effekt av Covid-19/ korona

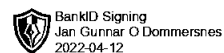
Selskapet er ikke direkte påvirket av pågående Covid-19 utbrudd, men ser at dette kan forsinke selskapets planer for videre utvikling på kort sikt. Styret og administrasjonen har vurdert selskapets finansielle stilling som solid og har tilstrekkelig finansiering til å dekke opp sine løpende forpliktelser. Styret og administrasjonen vurderer løpende behov for å iverksette kostnadsreducerende tiltak.



---

Dommersnes Eiendom AS

---



## Noter 2021

### **Note 6 - Annen kortsiktig gjeld**

Selskapet har gjeld til eier på kr 140 770.