



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 712 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMUS INVEST AS
Forretningsadresse: Beddingen 20
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		163 466	-8 768
Annen driftsinntekt		141 240	60 575 455
Sum inntekter		304 706	60 566 687
Kostnader			
Varekostnad		62 735	344 878
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	132 595	819 873
Sum kostnader		195 330	1 164 750
Driftsresultat		109 376	59 401 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			100 550
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 005 100	1 012 145
Annen renteinntekt		582 346	350 199
Annen finansinntekt			4 028 116
Sum finansinntekter		1 587 446	5 491 010
Annen rentekostnad		20 521	826 658
Sum finanskostnader		20 521	826 658
Netto finans		1 566 926	4 664 352
Resultat før skattekostnad	2	1 676 302	64 066 289
Skattekostnad på resultat	2	367 520	12 179 790
Årsresultat	3	1 308 782	51 886 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 308 782	51 886 499
Totalresultat		1 308 782	51 886 499
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte			21 666 808
Avgitt konsernbidrag			7 352 440
Overført annen egenkapital		1 308 782	22 867 251
Sum overføringer og disponeringer		1 308 782	51 886 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		2 645 718	10 200
Sum finansielle anleggsmidler		2 645 718	10 200
Sum anleggsmidler		2 645 718	10 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 475	
Andre fordringer	4	67 696 770	16 399 138
Sum fordringer		67 756 245	16 399 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		846 131	26 324 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 131	26 324 191
Sum omløpsmidler		68 602 376	42 723 330
SUM EIENDELER		71 248 094	42 733 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	92 653	92 653
Sum innskutt egenkapital		92 653	92 653
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	3	13 283 067	20 033 520
Sum opptjent egenkapital		13 283 067	20 033 520
Sum egenkapital	3	13 375 720	20 126 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		10 106 025
Sum avsetninger for forpliktelser			10 106 025
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 804 521	
Sum annen langsiktig gjeld		1 804 521	
Sum langsiktig gjeld		1 804 521	10 106 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 007	21 188
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		23 875	
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		10 334 976	9 480 144
Gjeld til foretak i samme konsern	4	45 522 996	
Sum kortsiktig gjeld		56 067 854	12 501 332
Sum gjeld		57 872 374	22 607 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 248 094	42 733 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624669

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 712 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMUS INVEST AS
Forretningsadresse: Beddingen 20
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 997 712 536
DOMUS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		163 466	-8 768
Annen driftsinntekt		141 240	60 575 455
Sum inntekter		304 706	60 566 687
Kostnader			
Varekostnad		62 735	344 878
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	132 595	819 873
Sum kostnader		195 330	1 164 750
Driftsresultat		109 376	59 401 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			100 550
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 005 100	1 012 145
Annen renteinntekt		582 346	350 199
Annen finansinntekt			4 028 116
Sum finansinntekter		1 587 446	5 491 010
Annen rentekostnad		20 521	826 658
Sum finanskostnader		20 521	826 658
Netto finans		1 566 926	4 664 352
Resultat før skattekostnad	2	1 676 302	64 066 289
Skattekostnad på resultat	2	367 520	12 179 790
Årsresultat	3	1 308 782	51 886 499
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 308 782	51 886 499
Totalresultat		1 308 782	51 886 499
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			21 666 808
Avgitt konsernbidrag			7 352 440
Overført annen egenkapital		1 308 782	22 867 251
Sum overføringer og disponeringer		1 308 782	51 886 499



Organisasjonsnr: 997 712 536
DOMUS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 2 645 718 10 200

**Sum finansielle
anleggsmidler 2 645 718 10 200**

Sum anleggsmidler 2 645 718 10 200

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 59 475
Andre fordringer 4 67 696 770 16 399 138
Sum fordringer 67 756 245 16 399 138

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning 846 131 26 324 191
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 846 131 26 324 191**

Sum omløpsmidler 68 602 376 42 723 330

SUM EIENDELER 71 248 094 42 733 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 92 653 92 653
Sum innskutt egenkapital 92 653 92 653

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 13 283 067 20 033 520
Sum opptjent egenkapital 13 283 067 20 033 520

Sum egenkapital 3 13 375 720 20 126 173

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 10 106 025



Sum avsetninger for forpliktelse		10 106 025
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 804 521	
Sum annen langsiktig gjeld	1 804 521	
Sum langsiktig gjeld	1 804 521	10 106 025
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	186 007	21 188
Betalbar skatt	2	
Skyldig offentlige avgifter	23 875	
Utbytte		3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10 334 976	9 480 144
Gjeld til foretak i samme konsern	45 522 996	
Sum kortsiktig gjeld	56 067 854	12 501 332
Sum gjeld	57 872 374	22 607 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 248 094	42 733 530



Organisasjonsnr: 997 712 536
DOMUS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap
DOMUS INVEST AS
2024

 BankID Signing
Stian Sand
2025-06-19

 BankID Signing
Øystein Røe
2025-06-19

 BankID Signing
Christian H. Bakke
2025-06-19

 BankID Signing
Nils K.Fossdal
2025-06-21



DOMUS INVEST AS

**Resultatregnskap for perioden
Mandag 1. januar 2024 til Tirsdag 31. desember 2024**

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		163 466	(8 768)
Annen driftsinntekt		141 240	60 575 455
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>304 706</i>	<i>60 566 687</i>
Driftskostnader			
Varekostnad		62 735	344 878
Annen driftskostnad	1	132 595	819 873
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>195 330</i>	<i>1 164 750</i>
Driftsresultat		109 376	59 401 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	100 550
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 005 100	1 012 145
Annen renteinntekt		582 346	350 199
Annen finansinntekt		0	4 028 116
Annen rentekostnad		20 521	826 658
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>1 566 926</i>	<i>4 664 352</i>
Resultat før skattekostnad	2	1 676 302	64 066 289
Skattekostnad på resultat	2	367 520	12 179 790
Årsresultat	3	1 308 782	51 886 499
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	21 666 808
Avsatt konsernbidrag		0	7 352 440
Overført annen egenkapital		1 308 782	22 867 251
Overført til udekket underskudd		0	0
Sum overføringer		1 308 782	51 886 499



DOMUS INVEST AS

Balanse pr. Tirsdag 31. desember 2024

Eiendeler

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		2 645 718	10 200
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>2 645 718</u>	<u>10 200</u>
Sum anleggsmidler		2 645 718	10 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 475	0
Andre fordringer	4	67 696 770	16 399 138
<i>Sum fordringer</i>		<u>67 756 245</u>	<u>16 399 138</u>
Kontanter og bankbeholdning		846 131	26 324 191
Sum omløpsmidler		68 602 376	42 723 330
Sum eiendeler		71 248 094	42 733 530



DOMUS INVEST AS

Balanse pr. Tirsdag 31. desember 2024

Egenkapital og gjeld

	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	92 653	92 653
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>92 653</i>	<i>92 653</i>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	13 283 067	20 033 520
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>13 283 067</i>	<i>20 033 520</i>
Sum egenkapital	3	13 375 720	20 126 173
Gjeld			
Utsatt skatt	2	0	10 106 025
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<i>0</i>	<i>10 106 025</i>
Øvrig langsiktig gjeld		1 804 521	0
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>1 804 521</i>	<i>0</i>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 007	21 188
Skyldig offentlige avgifter		23 875	0
Avsatt utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		10 334 976	9 480 144
Gjeld til foretak i samme konsern	4	45 522 996	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>56 067 854</i>	<i>12 501 332</i>
Sum gjeld		57 872 374	22 607 357
Sum egenkapital og gjeld		71 248 094	42 733 530



DOMUS INVEST AS

Balanse pr. Tirsdag 31. desember 2024

Egenkapital og gjeld

18.06.2025

Øystein Røe
styreleder

Stian Sand
styremedlem/daglig leder

Nils K.Fossdal
styremedlem

Christian H. Bakke
styremedlem



Noter til regnskapet

Tirsdag 31. desember 2024

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lengre er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

Kundefordringer

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2023: 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til å etablere pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller honorar til styremedlemmer.

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	41 807	37 392
Annen bistand	0	28 685
Sum	41 807	66 077

2. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	2 273 117	2 073 765
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	-1 905 597	10 106 025
Sum skattekostnad	367 520	12 179 790

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	1 676 302	64 066 289
Permanente forskjeller	0	-4 087 033
Endring i midlertidige forskjeller	45 936 478	-50 553 051
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	47 612 780	9 426 205
Konsernbidrag	-47 612 780	0
Årets skattegrunnlag	0	9 426 205

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Sum	0	0	0
Sum	0	0	0

Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2023: 22 %)	10 106 025	0	10 106 025
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2023: 22 %)	10 106 025	0	10 106 025

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.

3. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	92 653	0	20 033 520	20 126 173
Årets resultat			1 308 782	1 308 782
Konsernbidrag avgitt			-37 280 428	-37 280 428
Konsernbidrag mottatt			29 221 193	29 221 193
Egenkapital pr. 31.12	92 653	0	13 283 067	13 375 720



4. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	Foretak i samme konsern	
	2024	2023
Andre fordringer	67 591 950	16 395 430
Sum	67 591 950	16 395 430
Gjeld		
Lån til foretak i samme konsern	-55 855 348	-9 426 205
Sum	-55 855 348	-9 426 205

5. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	92 653
Sum	100 000	1	92 653

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

DOMUS INVEST AS hadde 1 aksjonærer pr.31.12.2024.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

Aksjonær	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Domus Eiendom Holding AS	100 000	100 000	100%	100%
Sum	100 000	100 000	100%	100%



berge lundal

Til generalforsamlingen i Domus Invest AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Domus Invest AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultat 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 revisjon 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.

Ledelsens 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Domus Invest AS

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. 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>.

Oslo, 18. juni 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 20:24:07

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.