



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 050 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMUS EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Beddingen 20
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 468 856 | 451 986 |
| Annen driftsinntekt | | 2 255 015 | 7 190 002 |
| Sum inntekter | | 2 723 871 | 7 641 988 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 6 976 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 065 522 | 1 704 654 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 340 302 | 356 897 |
| Annen driftskostnad | 1 | 964 259 | 958 064 |
| Sum kostnader | | 2 370 083 | 3 026 591 |
| Driftsresultat | | 353 789 | 4 615 397 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 11 356 614 | 2 977 912 |
| Annen renteinntekt | | 342 | 478 |
| Sum finansinntekter | | 11 356 956 | 2 978 390 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 884 693 | 429 859 |
| Annen rentekostnad | | 1 150 774 | 1 592 564 |
| Sum finanskostnader | | 2 035 467 | 2 022 423 |
| Netto finans | | 9 321 489 | 955 967 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 675 278 | 5 571 365 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -467 757 | -65 671 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Årsresultat | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Totalresultat | | 10 143 035 | 5 637 036 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 10 143 035 | 5 637 036 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 3 768 440 | 3 300 683 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 768 440 | 3 300 683 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | 7 512 986 | 7 512 986 |
| Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende | 3, 7 | 1 758 456 | 2 051 359 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 271 442 | 9 564 345 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 7 | 5 018 000 | 46 249 038 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | 20 000 | 20 001 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 41 710 683 | 14 042 066 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 46 748 683 | 60 311 104 |
| Sum anleggsmidler | | 59 788 565 | 73 176 132 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | 125 000 |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 7 240 434 | 18 941 497 |
| Andre fordringer | | 90 765 | 78 467 |
| Sum fordringer | | 7 331 199 | 19 144 964 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Kontanter og bankbeholdning | 8 | 9 919 364 | 1 107 750 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 919 364 | 1 107 750 |
| Sum omløpsmidler | | 17 250 563 | 20 252 713 |
| SUM EIENDELER | | 77 039 128 | 93 428 846 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9, 10 | 35 302 401 | 25 159 366 |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 302 401 | 25 159 366 |
| Sum egenkapital | | 35 332 401 | 25 189 366 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 972 554 | 39 384 854 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 35 533 632 | 18 468 668 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | 10 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 506 187 | 67 853 522 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 506 187 | 67 853 522 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 66 195 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 96 661 | 102 131 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 103 880 | 217 632 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 200 541 | 385 958 |
| Sum gjeld | | 41 706 727 | 68 239 480 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 77 039 128 | 93 428 846 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400309

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 050 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMUS EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Sjøgata 4
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Røe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021

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: 999 050 360
DOMUS EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 468 856 | 451 986 |
| Annen driftsinntekt | | 2 255 015 | 7 190 002 |
| Sum inntekter | | 2 723 871 | 7 641 988 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 6 976 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 065 522 | 1 704 654 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 340 302 | 356 897 |
| Annen driftskostnad | 1 | 964 259 | 958 064 |
| Sum kostnader | | 2 370 083 | 3 026 591 |
| Driftsresultat | | 353 789 | 4 615 397 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 11 356 614 | 2 977 912 |
| Annen renteinntekt | | 342 | 478 |
| Sum finansinntekter | | 11 356 956 | 2 978 390 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 884 693 | 429 859 |
| Annen rentekostnad | | 1 150 774 | 1 592 564 |
| Sum finanskostnader | | 2 035 467 | 2 022 423 |
| Netto finans | | 9 321 489 | 955 967 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| skattekostnad | | 9 675 278 | 5 571 365 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -467 757 | -65 671 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Årsresultat | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Totalresultat | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 10 143 035 | 5 637 036 |





Organisasjonsnr: 999 050 360
DOMUS EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 3 768 440 | 3 300 683 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 768 440 | 3 300 683 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | 7 512 986 | 7 512 986 |
| Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende | 3, 7 | 1 758 456 | 2 051 359 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 271 442 | 9 564 345 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 7 | 5 018 000 | 46 249 038 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | 20 000 | 20 001 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 41 710 683 | 14 042 066 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 46 748 683 | 60 311 104 |
| Sum anleggsmidler | | 59 788 565 | 73 176 132 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | 125 000 |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 7 240 434 | 18 941 497 |
| Andre fordringer | | 90 765 | 78 467 |
| Sum fordringer | | 7 331 199 | 19 144 964 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Kontanter og bankbeholdning | 8 | 9 919 364 | 1 107 750 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 919 364 | 1 107 750 |
| Sum omløpsmidler | | 17 250 563 | 20 252 713 |
| SUM EIENDELER | | 77 039 128 | 93 428 846 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9, 10 | 35 302 401 | 25 159 366 |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 302 401 | 25 159 366 |
| Sum egenkapital | | 35 332 401 | 25 189 366 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 5 972 554 | 39 384 854 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 35 533 632 | 18 468 668 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | 10 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 506 187 | 67 853 522 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 506 187 | 67 853 522 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 66 195 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 96 661 | 102 131 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 103 880 | 217 632 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 200 541 | 385 958 |
| Sum gjeld | | 41 706 727 | 68 239 480 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 77 039 128 | 93 428 846 |



Organisasjonsnr: 999 050 360
DOMUS EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1000.00 | 30.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Mjøsblink AS | 500.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Sandscape AS | 500.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 1000.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap


| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|




| | | | | |
|-------------------------------|---------|---------|-------------|------------|
| Smeda AS | 60.49% | 60.49% | 490206.00 | -354455.00 |
| Woxen utvikling AS | 56.67% | 56.67% | 537554.00 | 535843.00 |
| Brattlikollen Utvikling AS | 100.00% | 100.00% | 159868.00 | 8903.00 |
| Bjørnerudveien 24 ANS | 50.00% | 50.00% | 4252106.00 | 2139192.00 |
| Østre Akervei 203 ANS | 50.00% | 50.00% | 13073560.00 | 1250056.00 |




**Årsregnskap
Domus Eiendom Holding AS
2020**

 Legally signed by
Øystein Røe
25.05.2021

 Legally signed by
Stian Sand
25.05.2021


 Legally signed by
Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021


 Legally signed by
Nils Kristian Fossdal
26.05.2021





Domus Eiendom Holding AS

Resultatregnskap for perioden 1. januar 2020 til 31. desember 2020

 Legally signed by
Øystein Røe
25.05.2021

 Legally signed by
Stian Sand
25.05.2021

 Legally signed by
Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021


 Legally signed by
Nils Kristian Fossdal
26.05.2021


| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 468 856 | 451 986 |
| Annen driftsinntekt | | 2 255 015 | 7 190 002 |
| Sum driftsinntekter | | 2 723 871 | 7 641 988 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 6 976 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 065 522 | 1 704 654 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 340 302 | 356 897 |
| Annen driftskostnad | 1 | 964 259 | 958 064 |
| Sum driftskostnader | | 2 370 083 | 3 026 591 |
| Driftsresultat | | 353 789 | 4 615 397 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 11 356 614 | 2 977 912 |
| Annen renteinntekt | | 342 | 478 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 884 693 | 429 859 |
| Annen rentekostnad | | 1 150 774 | 1 592 564 |
| Resultat av finansposter | | 9 321 489 | 955 967 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 675 278 | 5 571 365 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | (467 757) | (65 671) |
| Årsresultat | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Overføringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 10 143 035 | 5 637 036 |
| Overført til udekket underskudd | | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 10 143 035 | 5 637 036 |





Domus Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember 2020

 Legally signed by
Øystein Røe
25.05.2021

 Legally signed by
Stian Sand
25.05.2021

 Legally signed by
Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021

 Legally signed by
Nils Kristian Fossdal
26.05.2021


Eiendeler


| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 3 768 440 | 3 300 683 |
| <i>Sum immaterielle eiendeler</i> | | <i>3 768 440</i> | <i>3 300 683</i> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | 7 512 986 | 7 512 986 |
| Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende | 3, 7 | 1 758 456 | 2 051 359 |
| <i>Sum varige driftsmidler</i> | | <i>9 271 442</i> | <i>9 564 345</i> |
| Investeringer i datterselskap | 4, 7 | 5 018 000 | 46 249 038 |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 4 | 20 000 | 20 001 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 41 710 683 | 14 042 066 |
| <i>Sum finansielle anleggsmidler</i> | | <i>46 748 683</i> | <i>60 311 104</i> |
| Sum anleggsmidler | | 59 788 565 | 73 176 132 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 0 | 125 000 |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 7 240 434 | 18 941 497 |
| Andre fordringer | | 90 765 | 78 467 |
| <i>Sum fordringer</i> | | <i>7 331 199</i> | <i>19 144 964</i> |
| Kontanter og bankbeholdning | 8 | 9 919 364 | 1 107 750 |
| Sum omløpsmidler | | 17 250 563 | 20 252 713 |
| Sum eiendeler | | 77 039 128 | 93 428 846 |





Domus Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember 2020

 Legally signed by
Øystein Røe
25.05.2021

 Legally signed by
Stian Sand
25.05.2021

 Legally signed by
Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021

 Legally signed by
Nils Kristian Fossdal
26.05.2021


Egenkapital og gjeld


| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 9 | 30 000 | 30 000 |
| <i>Sum innskutt egenkapital</i> | | <i>30 000</i> | <i>30 000</i> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9, 10 | 35 302 401 | 25 159 366 |
| <i>Sum opptjent egenkapital</i> | | <i>35 302 401</i> | <i>25 159 366</i> |
| Sum egenkapital | | 35 332 401 | 25 189 366 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 972 554 | 39 384 854 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 35 533 632 | 18 468 668 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 0 | 10 000 000 |
| <i>Sum annen langsiktig gjeld</i> | | <i>41 506 187</i> | <i>67 853 522</i> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 66 195 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 96 661 | 102 131 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 103 880 | 217 632 |
| <i>Sum kortsiktig gjeld</i> | | <i>200 541</i> | <i>385 958</i> |
| Sum gjeld | | 41 706 727 | 68 239 480 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 77 039 128 | 93 428 846 |




Domus Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31. desember 2020

 Legally signed by
Øystein Røe
25.05.2021

 Legally signed by
Stian Sand
25.05.2021

 Legally signed by
Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021

 Legally signed by
Nils Kristian Fossdal
26.05.2021

Egenkapital og gjeld

23.04.2021

Stian Sand
styreleder

Øystein Røe
styremedlem/daglig leder


Nils K. Fossdal
styremedlem


Christian H. Bakke
styremedlem




Noter til regnskapet

31. desember 2020

 Legally signed by
Øystein Røe
25.05.2021

 Legally signed by
Stian Sand
25.05.2021

 Legally signed by
Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021

 Legally signed by
Nils Kristian Fossdal
26.05.2021

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

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 lenger er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 % (2019: 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.

Lønnskostnader

| | 2020 | |
|--------------------|------------------|---|
| Lønninger | 870 671 | Legally signed by Øystein Røe 25.05.2021 |
| Arbeidsgiveravgift | 161 953 | Legally signed by Stian Sand 25.05.2021 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 32 898 | 35 400 |
| Sum | 1 065 522 | 1 704 654 |

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 2.

Godtgjørelser

| | Daglig leder | Styret |
|------|--------------|--------|
| Lønn | 625 801 | 50 000 |

Selskapet er ikke pliktig til å etablere tjenestepensjon for de ansatte etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

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

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 57 530 | 44 440 |
| Sum | 57 530 | 44 440 |

2. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 30 | 30 000 |
| Sum | 1 000 | 30 | 30 000 |

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Domus Eiendom Holding AS hadde 2 aksjonærer pr.31.12.2020.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:


| Aksjonær | Ordinære | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Mjøsblikk AS | 500 | 500 | 50% | 50% |
| Sandscape AS | 500 | 500 | 50% | 50% |
| Sum | 1 000 | 1 000 | 100% | 100% |


Styrets leder eier 69,6% av aksjene i Sandscape AS. Daglig leder eier alle aksjene i Mjøsblikk AS.





3. Varige driftsmidler

| | Ikke avskrivbare driftsmidler | Bygn. og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktoy o.l | |
|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 19 575 | 7 512 986 | 2 748 024 | 10 280 585 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | | | 47 399 | 47 399 |
| Avgang solgte driftsmidler | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 19 575 | 7 512 986 | 2 795 423 | 10 327 984 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 0 | 1 056 542 | 1 056 542 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12 | | | | 0 |
| Reverserte nedskrivninger 31.12 | | | | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 19 575 | 7 512 986 | 1 738 881 | 9 271 442 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | 340 302 | 340 302 |
| Økonomisk levetid | 0 år | 0 år | 5 år | |

 Legally signed by Øystein Røe
25.05.2021

 Legally signed by Stian Sand
25.05.2021

 Legally signed by Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021

 Legally signed by Nils Kristian Fossdal
26.05.2021

Driftsmidlene avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

4. Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Forretnings-kontor | Eier-andel | Bokført verdi | Egenkapital pr. 31.12 | Årets resultat |
|----------------------------|--------------------|------------|---------------|-----------------------|----------------|
| Smeda AS | OSLO | 60,49% | 20 000 | 490 206 | - 354 455 |
| Woxen Utvikling AS | OSLO | 56,67% | 1 | 537 554 | 535 843 |
| Brattlikollen Utvikling AS | OSLO | 100% | 5 018 000 | 159 868 | 8 903 |
| Bjørnerudveien 24 ANS | OSLO | 50% | 14 042 066 | 4 252 106 | 2 139 192 |
| Østre Akervei 203 ANS | OSLO | 50% | 27 668 617 | 13 073 560 | 1 250 056 |

5. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Foretak i samme konsern

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kundefordringer | | 125 000 |
| Andre fordringer | 7 240 434 | 18 941 497 |
| Sum | 7 240 434 | 19 066 497 |
| Gjeld | | |
| Lån til foretak i samme konsern | -35 533 632 | -18 468 668 |
| Sum | -35 533 632 | -18 468 668 |



6. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2020 | |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 | |
| Endring i utsatt skatt/- skattefordel | -467 757 | -65 671 |
| Sum skattekostnad | -467 757 | -65 671 |

Legally signed by Øystein Røe
25.05.2021

Legally signed by Stian Sand
25.05.2021

Legally signed by Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021

Legally signed by Nils Kristian Fossdal
26.05.2021

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Resultat før skatt | 9 675 278 | 5 571 365 |
| Permanente forskjeller | -11 791 247 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 36 246 | 0 |
| Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring | -2 079 724 | 5 571 365 |
| Anvendt / overført underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -2 079 724 | 5 571 365 |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | Endring | | |
|---------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | 36 246 | 522 655 | 558 901 |
| Sum | 36 246 | 522 655 | 558 901 |
| Underskudd til fremføring | 2 079 724 | -17 651 930 | -15 572 206 |
| Sum | 2 115 969 | -17 129 274 | -15 013 305 |

| | | | |
|--|---------|------------|------------|
| Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %) | 465 513 | -3 768 440 | -3 302 927 |
| Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %) | 467 757 | -3 768 440 | -3 300 683 |

Utsatt skattefordel er balanseført.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (2019: 22 %) av resultat før skatt:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-----------------|------------------|
| Resultat før skatt (22 %) | 2 128 561 | 1 225 700 |
| Permanente forskjeller (22 %) | -2 594 074 | 0 |
| Effekt av endring i skattesats | 0 | 0 |
| Beregnet skattekostnad | -465 513 | 1 225 700 |

7. Fordringer og gjeld


| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|--------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -5 972 554 | -39 384 854 |
| Annen langsiktig gjeld | | -10 000 000 |
| Sum | -5 972 554 | -49 384 854 |


| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|-------------------|
| Bokført verdi av andeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld | | |
| Maskiner | 1 758 456 | 2 051 359 |
| Fast eiendom | 7 512 986 | 7 512 986 |
| Øvrige | 0 | 41 231 038 |
| Sum | 9 271 442 | 50 795 383 |





8. Bundne midler

Innestående på skattetrekkkonto pr 31.12 er kr 157 033. Skyldig forskuddstrekk i lønn til ansatte pr. 31.12 utgjør kr 51 599.

 Legally signed by
Øystein Røe
25.05.2021

 Legally signed by
Stian Sand
25.05.2021

 Legally signed by
Christian Holtedahl Bakke
26.05.2021

 Legally signed by
Nils Kristian Fossdal
26.05.2021

9. Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|------------------------------|---------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 30 000 | 0 | 25 159 366 | 25 189 366 |
| Årets resultat | | | 10 143 035 | 10 143 035 |
| Konsernbidrag | | | | 0 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 30 000 | 0 | 35 302 401 | 35 332 401 |

10. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapets løpende inntekt baserer seg på leieinntekter. Selskapets største risiko ifm Covid 19 er bortfall av disse. Selskapet jobber kontinuerlig med å minimere bortfall av leieinntektene slik at selskapet fortsetter å være et solid selskap.

Det planlegges ikke med utbetalinger fra DEH til eierselskapene i form av utbytter.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Domus Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Domus Eiendom Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
DOMUS EIENDOM HOLDING AS

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

*elektronisk signering

Harald-Rune Nilsen
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Nilsen, Harald-Rune

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.06.2021 14.54.25

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.