



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 939 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Austtunlia 15A  
4032 STAVANGER

### 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: Ståle Førre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	16 341 437	7 899 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 341 437</b>	<b>7 899 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 025 913	6 208 032
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	102 416	40 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 128 329</b>	<b>6 248 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 213 108</b>	<b>1 651 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	3 118	217
Annen finansinntekt		4 312	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 430</b>	<b>217</b>
Annen rentekostnad	8	286 346	238 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 346</b>	<b>238 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 915</b>	<b>-238 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 934 193</b>	<b>1 412 601</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	645 880	222 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		388 307
Avsatt til annen egenkapital	7	2 288 313	801 550



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 288 313	1 189 857



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 100 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 015 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 115 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 115 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekt	9, 10		9 607 677
<b>Sum varer</b>			<b>9 607 677</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 002 250	7 899 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 002 250</b>	<b>7 899 775</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 507 474	341 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 507 474</b>	<b>341 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 509 724</b>	<b>17 848 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 624 724</b>	<b>17 848 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 820	-11 820



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 988 180</b>	<b>1 988 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 089 863	801 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 089 863</b>	<b>801 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 078 043</b>	<b>2 789 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		1 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 838 099	3 737 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 838 099</b>	<b>4 937 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 838 099</b>	<b>4 937 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		9 524 427
Leverandørgjeld		62 703	100 086
Betalbar skatt	5	645 880	222 744
Annen kortsiktig gjeld			274 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>708 583</b>	<b>10 121 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 546 681</b>	<b>15 058 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 624 724</b>	<b>17 848 609</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580380

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 939 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Austtunlia 15A  
4032 STAVANGER

#### 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: Ståle Førre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### 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, 07.08.2021

---

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: 916 939 116  
DOMUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	16 341 437	7 899 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 341 437</b>	<b>7 899 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 025 913	6 208 032
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	102 416	40 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 128 329</b>	<b>6 248 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 213 108</b>	<b>1 651 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	3 118	217
Annen finansinntekt		4 312	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 430</b>	<b>217</b>
Annen rentekostnad	8	286 346	238 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 346</b>	<b>238 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 915</b>	<b>-238 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	645 880	222 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		388 307
Avsatt til annen egenkapital	7	2 288 313	801 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>



Organisasjonsnr: 916 939 116  
DOMUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 2 100 000

Investeringer i  
tilknyttet selskap 4 1 015 000

Sum finansielle  
anleggsmidler 3 115 000

Sum anleggsmidler 3 115 000

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Boligprosjekt 9, 10 9 607 677

Sum varer 9 607 677

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 8 1 002 250 7 899 775

Sum fordringer 1 002 250 7 899 775

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 3 5 507 474 341 158

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 507 474 341 158

Sum omløpsmidler 6 509 724 17 848 609

SUM EIENDELER 9 624 724 17 848 609

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 2 000 000 2 000 000

Annen innskutt egenkapital 7 -11 820 -11 820

Sum innskutt egenkapital 1 988 180 1 988 180

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 089 863 801 550

Sum opptjent egenkapital 3 089 863 801 550



<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 078 043</b>	<b>2 789 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		1 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 838 099	3 737 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 838 099</b>	<b>4 937 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 838 099</b>	<b>4 937 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		9 524 427
Leverandørgjeld		62 703	100 086
Betalbar skatt	5	645 880	222 744
Annen kortsiktig gjeld			274 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>708 583</b>	<b>10 121 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 546 681</b>	<b>15 058 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 624 724</b>	<b>17 848 609</b>



Organisasjonsnr: 916 939 116  
DOMUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Domum Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Domum Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 288 313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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.

### Styrets 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 internkontroll 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 med revisjonen 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 kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Det Norske Revisorføring

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Storø
Ålesund	Finsnes	Molde	Strømsø
Arendal	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kirkenes	Sandnessjøen	Tyrset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

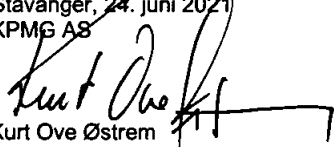
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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.

Stavanger, 24. juni 2021  
KPMG AS

  
Kurt Ove Østrem  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Domum Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 939 116

Doc ID: d582bf69ee5c2635a6bedba32b4ff3d3356258c7



## Resultatregnskap

Domum Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	1	16 341 437	7 899 775
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 341 437</b>	<b>7 899 775</b>
Varekostnad		13 025 913	6 208 032
Annen driftskostnad	2	102 416	40 624
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 128 329</b>	<b>6 248 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 213 108</b>	<b>1 651 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	3 118	217
Annen finansinntekt		4 312	0
Annen rentekostnad	8	286 346	238 735
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-278 915</b>	<b>-238 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 934 193</b>	<b>1 412 601</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	645 880	222 744
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	0	388 307
Avsatt til annen egenkapital	7	2 288 313	801 550
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 288 313</b>	<b>1 189 857</b>



### Balanse

Domum Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 100 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 015 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 115 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 115 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekt	9, 10	0	9 607 677
<b>Sum varelager</b>		<b>0</b>	<b>9 607 677</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 002 250	7 899 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 002 250</b>	<b>7 899 775</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 507 474	341 158
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 509 724</b>	<b>17 848 609</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 624 724</b>	<b>17 848 609</b>



## Balanse

Domum Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 820	-11 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 988 180</b>	<b>1 988 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 089 863	801 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 089 863</b>	<b>801 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 078 043</b>	<b>2 789 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	1 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 838 099	3 737 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 838 099</b>	<b>4 937 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	9 524 427
Leverandørgjeld		62 703	100 086
Betalbar skatt	5	645 880	222 744
Annen kortsiktig gjeld		0	274 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>708 583</b>	<b>10 121 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 546 681</b>	<b>15 058 879</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 624 724</b>	<b>17 848 609</b>

Stavanger, 24.06.2021  
Styret i Domum Eiendom AS

Ståle Førre  
styreleder/daglig leder

Helge Pollestad  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### Driftsinntekter

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

### 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 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra investeringene er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fullført kontrakts metode anvendes ved vurdering av langsiktige tilvirkningskontrakter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet. Det har ikke vært utbetalinger til styremedlemmer.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke etablert slik ordning.

### Revisor

Det er besluttet at selskapets regnskaper ikke skal revideres.

## Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

## Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
<b>Datterselskaper</b>					
Domum Utleie AS - Stavanger	100%	2 100 000	2 100 000	8 160	2 108 160
<b>Sum datterselskaper</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>	<b>8 160</b>	<b>2 108 160</b>
<b>Tilknyttede selskaper</b>					
EH Bolig AS - Stavanger	50%	1 015 000	1 015 000	-117 225	1 912 775
<b>Sum tilknyttede selskaper</b>		<b>1 015 000</b>	<b>1 015 000</b>	<b>-117 225</b>	<b>1 912 775</b>

Det er ikke regnskapsført utbytte/konsernbidrag fra investeringene i 2020.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	645 880	222 744
Før mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>645 880</b>	<b>222 744</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 934 193	1 412 601
Permanente forskjeller	1 627	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-400 127
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 935 820</b>	<b>1 012 474</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	645 880	222 744
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>645 880</b>	<b>222 744</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Domum Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 000	1 000,00	2 000 000
<b>Sum</b>			<b>2 000 000</b>

### Eierstruktur

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tilias AS	1 000	50%	50%
Stalfo AS	1 000	50%	50%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Antall</b>
Ståle Førre	styreleder/daglig leder	1 000
Helge Pollestad	styremedlem	1 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>2 000</b>



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 000 000	-11 820	801 550	2 789 730
Årets resultat	0	0	2 288 313	2 288 313
Pr 31.12.2020	2 000 000	-11 820	3 089 863	5 078 043

## Note 8 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Fordring oppgjør salg boliger	0	7 899 775
Fordring på Domum Utleie AS	1 002 250	0
<b>Sum</b>	<b>1 002 250</b>	<b>7 899 775</b>

### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til Stalfo AS	3 838 099	3 737 195
<b>Sum</b>	<b>3 838 099</b>	<b>3 737 195</b>

Det er inntektsført kr. 2 250 i renter på lån til Domum Utleie AS i 2020. Videre er det kostnadsført kr. 100 904 i renter på lån fra Stalfo AS i 2020.

## Note 9 Boligprosjekt

	2019	2020
Boligprosjekt Nesbu Alle	0	9 607 677
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 607 677</b>

Boligprosjektet består av oppføring av tre boliger hvorav de to siste ble solgt i 2020.

## Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (tomtelån)	0	1 200 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	0	9 524 427
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 724 427</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Boligprosjekter under utvikling	0	9 607 677
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 607 677</b>