



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 369 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMOTEC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trollhaugmyra 8  
5353 STRAUME

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Erik Gandrudbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		588 647	455 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 647</b>	<b>455 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	133 774	133 774
Annen driftskostnad		20 155	42 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 929</b>	<b>176 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 718</b>	<b>278 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		257 311	306 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 311</b>	<b>306 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 311</b>	<b>-306 409</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-27 638
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 407	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 868 289	4 002 062
Sum varige driftsmidler		3 868 289	4 002 062
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 868 289	4 002 062
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 973	0
Andre kortsiktige fordringer		18 023	18 023
Konsernfordringer		1	1
Sum fordringer		36 997	18 024
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 001	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 001	1
Sum omløpsmidler		86 998	18 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 955 287</b>	<b>4 020 087</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		1 421 000	1 421 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 421 000</b>	<b>1 421 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øreavrunding		-2	-2
Udekket tap		844 218	1 021 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-844 219</b>	<b>-1 021 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>576 781</b>	<b>399 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 132 068	3 427 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 068</b>	<b>3 427 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 068</b>	<b>3 427 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig		59 492	1
Leverandørgjeld		38 000	25 000
Skyldig offentlige avgifter		114 354	90 976
Kortsiktig konserngjeld	4	26 356	26 356
Annen kortsiktig gjeld		8 236	51 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 438</b>	<b>193 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 378 506</b>	<b>3 620 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 955 287</b>	<b>4 020 087</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350545

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 369 611  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMOTEC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trollhaugmyra 8  
5353 STRAUME

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erik Gandrubbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 916 369 611  
DOMOTEC EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		588 647	455 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 647</b>	<b>455 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	133 774	133 774
Annen driftskostnad		20 155	42 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 929</b>	<b>176 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 718</b>	<b>278 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		257 311	306 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 311</b>	<b>306 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 311</b>	<b>-306 409</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-27 638
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 407	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>



Organisasjonsnr: 916 369 611  
DOMOTEC EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 868 289	4 002 062
Sum varige driftsmidler		3 868 289	4 002 062
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 868 289	4 002 062
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 973	0
Andre kortsiktige fordringer		18 023	18 023
Konsernfordringer		1	1
Sum fordringer		36 997	18 024
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 001	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 001	1
Sum omløpsmidler		86 998	18 025
SUM EIENDELER		3 955 287	4 020 087
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		1 421 000	1 421 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 421 000</b>	<b>1 421 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Øreavrunding	-2	-2
Udekket tap	844 218	1 021 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-844 219</b>	<b>-1 021 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>576 781</b>	<b>399 374</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 132 068	3 427 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 132 068</b>	<b>3 427 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 132 068</b>	<b>3 427 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	59 492	1
Leverandørgjeld	38 000	25 000
Skyldig offentlige avgifter	114 354	90 976
Kortsiktig konserngjeld	26 356	26 356
Annen kortsiktig gjeld	8 236	51 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>246 438</b>	<b>193 649</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 378 506</b>	<b>3 620 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 955 287</b>	<b>4 020 087</b>



Organisasjonsnr: 916 369 611  
DOMOTEC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- \* FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- \* Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens  
sted: Straume

Virksomhetens art

Kjøp, salg og drift av fast eiendom, samt dertil hørende virksomhet.



**Note**  
2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Det er ikke usikkerhet om drift. Selskapet går nå med overskudd

**Note**  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5392122.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5392122.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1523833.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3868289.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	133774.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**  
4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**  
DOMOTEC HOLDING AS

**Forretningskontor for morselskapet**



5353 STRAUME, Norge

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-26355.00	-26355.00



**Årsregnskap 2025**  
Domotec Eiendom AS  
(916 369 611)



<b>Resultatregnskap</b>	<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		588 647	455 378
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>588 647</b>	<b>455 378</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	133 774	133 774
Annen driftskostnad		20 155	42 833
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>153 929</b>	<b>176 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 718</b>	<b>278 771</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		257 311	306 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 311</b>	<b>306 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 311</b>	<b>-306 409</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 407	0
Udekket tap		0	-27 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 407</b>	<b>-27 638</b>



<b>Balanse - Eiendeler</b>	<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 868 289	4 002 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 868 289</b>	<b>4 002 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 868 289</b>	<b>4 002 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 023	18 023
Kundefordringer		18 973	0
Konsernfordringer, kortsiktig		1	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 997</b>	<b>18 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>50 001</b>	<b>1</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 998</b>	<b>18 025</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 955 287</b>	<b>4 020 087</b>



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		1 421 000	1 421 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 421 000</b>	<b>1 421 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2	-2
Udekket tap		-844 218	-1 021 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-844 219</b>	<b>-1 021 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>576 781</b>	<b>399 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		3 132 068	3 427 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 132 068</b>	<b>3 427 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig		59 492	1
Leverandørgjeld		38 000	25 000
Konserngjeld, kortsiktig	4	26 356	26 356
Skyldig offentlige avgifter		114 354	90 976
Annen kortsiktig gjeld		8 236	51 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 438</b>	<b>193 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 378 506</b>	<b>3 620 713</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 955 287</b>	<b>4 020 087</b>



## Noter

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

### Virksomhetens sted

Straume

### Virksomhetens art

Kjøp, salg og drift av fast eiendom, samt dertil hørende virksomhet.

### Note 2: Usikkerhet rundt fortsatt drift

Det er ikke usikkerhet om drift. Selskapet går nå med overskudd.

### Note 5: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.



## Note 3: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	5 392 122
+ Kjøp og annen tilgang i år	0
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	5 392 122
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	1 523 833
= Balanseført verdi per 31.12.	3 868 289
Årets avskrivninger og nedskrivninger	133 774

## Note 4: Konsern

Virksomheten er et datterselskap. Virksomheten utarbeider konsernregnskap, herunder konsolidering av datter.

### Morselskap

DOMOTEC HOLDING AS  
5353 STRAUME, Norge

## Fordringer og gjeld

Mot foretak i samme konsern	2025	2024
Fordringer	-26 355	-26 355
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0



## Årsregnskap 2025

Opprettet av Erik Gandrudbakken <erik@spatrade.no>

### Elektronisk signering

ERIK GANDRUDBAKKEN (Daglig leder,  
Styreleder)  
03.06.1967

🕒 Signert

23.03.2026 09:05

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 23.03.2026 09:05:22