



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 366 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMUSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Teknologiveien 11  
8517 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjell Roger Skålvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 01.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 190 159	3 358 424
Annen driftsinntekt		909 495	1 186 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 099 654</b>	<b>4 544 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	997 800	990 300
Annen driftskostnad	3, 4	2 395 419	1 771 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 393 219</b>	<b>2 761 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 706 435</b>	<b>1 783 038</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		802	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>802</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	337 311	344 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337 311</b>	<b>344 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-336 509</b>	<b>-344 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 369 926</b>	<b>1 438 331</b>
Skattekostnad på resultat	5	302 117	317 148
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 193 870	1 240 322
Overført fra annen egenkapital		-126 061	-119 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 288 499	1 253 883
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 288 499</b>	<b>1 253 883</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	18 017 527	18 306 931
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	58 110	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>18 075 636</b>	<b>18 306 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 364 135</b>	<b>19 560 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 268 955	92 442
Andre kortsiktige fordringer		49 842	83 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 318 797</b>	<b>175 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 932	22 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 932</b>	<b>22 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 444 729</b>	<b>198 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 808 864</b>	<b>19 758 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 082 590	4 208 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 082 590</b>	<b>4 208 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 882 590</b>	<b>9 008 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 373 143	8 945 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 373 143</b>	<b>8 945 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 373 143</b>	<b>8 945 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 975	105 417
Skyldig offentlige avgifter		318 838	88 139
Annen kortsiktig gjeld	6	2 066 319	1 610 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 553 131</b>	<b>1 804 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 926 274</b>	<b>10 750 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 808 864</b>	<b>19 758 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 366 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOMUSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Teknologiveien 11  
8517 NARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjell Roger Skålvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.03.2023



Organisasjonsnr: 984 366 965  
DOMUSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 190 159	3 358 424
Annen driftsinntekt		909 495	1 186 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 099 654</b>	<b>4 544 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	997 800	990 300
Annen driftskostnad	3, 4	2 395 419	1 771 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 393 219</b>	<b>2 761 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 706 435</b>	<b>1 783 038</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		802	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>802</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	337 311	344 706
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337 311</b>	<b>344 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-336 509</b>	<b>-344 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	302 117	317 148
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 193 870	1 240 322
Overført fra annen egenkapital		-126 061	-119 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 067 809</b>	<b>1 121 183</b>



Organisasjonsnr: 984 366 965  
DOMUSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 288 499	1 253 883
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 288 499</b>	<b>1 253 883</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	18 017 527	18 306 931
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	58 110	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 075 636</b>	<b>18 306 931</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 364 135</b>	<b>19 560 814</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 268 955	92 442
Andre kortsiktige fordringer		49 842	83 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 318 797</b>	<b>175 902</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		125 932	22 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 932</b>	<b>22 156</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 444 729</b>	<b>198 058</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 808 864</b>	<b>19 758 872</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>4 800 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 082 590	4 208 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 082 590</b>	<b>4 208 651</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 882 590</b>	<b>9 008 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 373 143	8 945 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 373 143</b>	<b>8 945 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 373 143</b>	<b>8 945 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 975	105 417
Skyldig offentlige avgifter		318 838	88 139
Annen kortsiktig gjeld	6	2 066 319	1 610 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 553 131</b>	<b>1 804 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 926 274</b>	<b>10 750 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 808 864</b>	<b>19 758 872</b>



Organisasjonsnr: 984 366 965  
DOMUSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Domuskvartalet AS

**Org.nr.: 984 366 965**



## Resultatregnskap

### Domuskvartalet AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		4 190 159	3 358 424
Annen driftsinntekt		909 495	1 186 477
Sum driftsinntekter		<u>5 099 654</u>	<u>4 544 901</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	997 800	990 300
Annen driftskostnad	3, 4	2 395 419	1 771 563
Sum driftskostnader		<u>3 393 219</u>	<u>2 761 864</u>
Driftsresultat		<u>1 706 435</u>	<u>1 783 038</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		802	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	337 311	344 706
Resultat av finansposter		<u>-336 509</u>	<u>-344 706</u>
Resultat før skattekostnad		1 369 926	1 438 331
Skattekostnad på resultat	5	302 117	317 148
Resultat		<u>1 067 809</u>	<u>1 121 183</u>
Årsresultat		<u>1 067 809</u>	<u>1 121 183</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 193 870	1 240 322
Overført fra annen egenkapital		126 061	119 139
Sum overføringer	6	<u>1 067 809</u>	<u>1 121 183</u>



## Balanse

### Domuskvartalet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 288 499	1 253 883
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 288 499</u>	<u>1 253 883</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	18 017 527	18 306 931
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	58 110	0
Sum varige driftsmidler	2	<u>18 075 636</u>	<u>18 306 931</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>19 364 135</u>	<u>19 560 814</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 268 955	92 442
Andre kortsiktige fordringer		49 842	83 460
Sum fordringer		<u>1 318 797</u>	<u>175 902</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 932	22 156
Sum omløpsmidler		<u>1 444 729</u>	<u>198 058</u>
Sum eiendeler		<u>20 808 864</u>	<u>19 758 872</u>



## Balanse

### Domuskvartalet AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 800 000</u>	<u>4 800 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 082 590	4 208 651
Sum opptjent egenkapital		<u>4 082 590</u>	<u>4 208 651</u>
Sum egenkapital	6	<u>8 882 590</u>	<u>9 008 651</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 373 143	8 945 675
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 373 143</u>	<u>8 945 675</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 975	105 417
Skyldig offentlige avgifter		318 838	88 139
Annen kortsiktig gjeld	6	2 066 319	1 610 990
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 553 131</u>	<u>1 804 546</u>
Sum gjeld		<u>11 926 274</u>	<u>10 750 221</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 808 864</u>	<u>19 758 872</u>

Narvik, 15.03.2023  
Styret i Domuskvartalet AS

Kjell Roger Skålvold  
styreleder

Gunnar Inge Skålvold  
daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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.

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

## Note 1 Konsern

Domuskvartalet AS inngår i konsernregnskapet til Kubera AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Narvik.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	37 710 889	2 710 194	762 368	41 183 451
Tilgang kjøpte driftsmidler		569 896	196 609	766 505
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>37 710 889</b>	<b>3 280 090</b>	<b>958 977</b>	<b>41 949 956</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	21 739 278	1 362 975	772 068	23 874 321
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	21 739 278	1 362 975	772 068	23 874 321
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>15 971 611</b>	<b>1 917 116</b>	<b>186 909</b>	<b>18 075 635</b>
Årets ordinære avskrivninger	855 600	132 500	9 700	997 800
Økonomisk levetid	10-50 år	10-50 år	5-10 år	

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes av innleide tjenester. Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn, og det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2022.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kr 9 373 143 er mellomregning til morselskapet. Mellomregningen er renteberegnet.

Selskapet kjøper inn administrative tjenester og vaktmestertjenester fra selskapet i samme konsern. Det er kostnadsført totalt kr 620 988 i 2021.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	336 733	349 835
Endring i utsatt skattefordel	-34 616	-32 687
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>302 117</b>	<b>317 148</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 369 926	1 438 331
Permanente forskjeller	3 330	3 249
Endring i midlertidige forskjeller	157 347	148 576
Avgitt konsernbidrag	-1 530 603	-1 590 157
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	336 733	349 835
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-336 733	-349 835
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-5 856 813	-5 699 466	157 347
<b>Sum</b>	<b>-5 856 813</b>	<b>-5 699 466</b>	<b>157 347</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 856 813</b>	<b>-5 699 466</b>	<b>157 347</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 288 499</b>	<b>-1 253 883</b>	<b>34 616</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	3 000 000	1 800 000	4 208 651	9 008 651
Årets resultat			1 067 809	1 067 809
Avsatt konsernbidrag			-1 193 870	-1 193 870
<b>Egenkapital per 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>4 082 590</b>	<b>8 882 590</b>

Avsatt konsernbidrag er klassifisert som annen kortsiktig gjeld.



## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskapet har krysspant i selskapets eiendeler. Eiendommen er også stillet som sikkerhet for annen gjeld i konsernet.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 17 241 324 per 31.12.2022

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Domuskvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000,0	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>3 000 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kubera AS	3 000	100,0	100,0



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skålvold, Kjell Roger**  
Norwegian BankID

**Skålvold, Gunnar Inge**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

15.03.2023 10.41.51

15.03.2023 11.29.26

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Domuskvartalet AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Domuskvartalet AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1 067 809**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mars 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Anne Gudrid Tomterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TOMTERSTAD, ANNE GUDRID**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.03.2023 12.32.01

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.