



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 647 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 396	35 594
Viderebel. felleskostnader		6 540 228	7 091 222
Leieinntekter		15 270 072	11 890 726
Sum inntekter		21 817 696	19 017 542
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 997 529	1 521 106
Annen driftskostnad	2	5 184 069	2 525 011
Leietakers andel felleskostnader		6 540 228	7 091 223
Sum kostnader		13 721 826	11 137 339
Driftsresultat		8 095 870	7 880 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 277 864	997 787
Annen finansinntekt		12 549	0
Sum finansinntekter		1 290 413	997 787
Annen rentekostnad		7 490 566	5 975 394
Sum finanskostnader		7 490 566	5 975 394
Netto finans		-6 200 153	-4 977 607
Resultat før skattekostnad		1 895 716	2 902 596
Skattekostnad	3, 4	422 453	638 572
Årsresultat		1 473 264	2 264 025
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 473 264	2 264 025
Sum overføringer og disponeringer		1 473 264	2 264 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	151 620 446	148 566 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	8 357	28 671
Sum varige driftsmidler		151 628 803	148 594 884
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 146 949	377 380
Sum finansielle anleggsmidler		1 146 949	377 380
Sum anleggsmidler		152 775 751	148 972 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	352 176	28 217
Andre kortsiktige fordringer		4 711 962	7 130 012
Sum fordringer		5 064 138	7 158 229
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 935	2 573 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 935	2 573 684
Sum omløpsmidler		5 632 073	9 731 913
SUM EIENDELER		158 407 824	158 704 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	7	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	31 794 812	30 321 548
Sum opptjent egenkapital		31 794 812	30 321 548
Sum egenkapital		34 980 812	33 507 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	7 195 193	6 772 741
Sum avsetninger for forpliktelser		7 195 193	6 772 741
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 022 664	105 022 664
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	9 708 626	9 377 784
Sum annen langsiktig gjeld		114 731 290	114 400 448
Sum langsiktig gjeld		121 926 483	121 173 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 049	3 616 399
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		866 480	407 042
Sum kortsiktig gjeld		1 500 529	4 023 441
Sum gjeld		123 427 013	125 196 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 407 825	158 704 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 475460

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 647 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 396	35 594
Viderebel. felleskostnader		6 540 228	7 091 222
Leieinntekter		15 270 072	11 890 726
Sum inntekter		21 817 696	19 017 542
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 997 529	1 521 106
Annen driftskostnad	2	5 184 069	2 525 011
Leietakers andel felleskostnader		6 540 228	7 091 223
Sum kostnader		13 721 826	11 137 339
Driftsresultat		8 095 870	7 880 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 277 864	997 787
Annen finansinntekt		12 549	0
Sum finansinntekter		1 290 413	997 787
Annen rentekostnad		7 490 566	5 975 394
Sum finanskostnader		7 490 566	5 975 394
Netto finans		-6 200 153	-4 977 607
Resultat før skattekostnad		1 895 716	2 902 596
Skattekostnad	3, 4	422 453	638 572
Årsresultat		1 473 264	2 264 025
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 473 264	2 264 025
Sum overføringer og disponeringer		1 473 264	2 264 025



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 5	151 620 446	148 566 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1, 5	8 357	28 671
Sum varige driftsmidler		151 628 803	148 594 884
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
		1 146 949	377 380
Sum finansielle anleggsmidler		1 146 949	377 380
Sum anleggsmidler		152 775 751	148 972 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	352 176	28 217
Andre kortsiktige fordringer			
		4 711 962	7 130 012
Sum fordringer		5 064 138	7 158 229
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		567 935	2 573 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 935	2 573 684
Sum omløpsmidler		5 632 073	9 731 913
SUM EIENDELER		158 407 824	158 704 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	7	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	31 794 812	30 321 548
Sum opptjent egenkapital		31 794 812	30 321 548
Sum egenkapital		34 980 812	33 507 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	7 195 193	6 772 741
Sum avsetninger for forpliktelses		7 195 193	6 772 741
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 022 664	105 022 664
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	9 708 626	9 377 784
Sum annen langsiktig gjeld		114 731 290	114 400 448
Sum langsiktig gjeld		121 926 483	121 173 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 049	3 616 399
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		866 480	407 042
Sum kortsiktig gjeld		1 500 529	4 023 441
Sum gjeld		123 427 013	125 196 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 407 825	158 704 177



Organisasjonsnr: 965 647 368
DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	148594884.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5031449.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	153626333.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1997529.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	151628804.00	0.00

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

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

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

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



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 396	35 594
Viderebel. felleskostnader		6 540 228	7 091 222
Leieinntekter		15 270 072	11 890 726
Sum driftsinntekter		21 817 696	19 017 542
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 997 529	-1 521 106
Annen driftskostnad	2	-5 184 069	-2 525 011
Leietakers andel felleskostnader		-6 540 228	-7 091 223
Sum driftskostnader		-13 721 826	-11 137 339
Driftsresultat		8 095 870	7 880 203
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 277 864	997 787
Annen finansinntekt		12 549	0
Sum finansinntekter		1 290 413	997 787
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-7 490 566	-5 975 394
Sum finanskostnader		-7 490 566	-5 975 394
Netto finans		-6 200 153	-4 977 607
Resultat før skattekostnad		1 895 716	2 902 596
Skattekostnad	3, 4	-422 453	-638 572
Årsresultat		1 473 264	2 264 025
Overføringer			
Annen egenkapital		1 473 264	2 264 025
Sum overføringer		1 473 264	2 264 025



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	151 620 446	148 566 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	8 357	28 671
Sum varige driftsmidler		151 628 803	148 594 884
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 146 949	377 380
Sum finansielle anleggsmidler		1 146 949	377 380
Sum anleggsmidler		152 775 751	148 972 264
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	352 176	28 217
Andre kortsiktige fordringer		4 711 962	7 130 012
Sum fordringer		5 064 138	7 158 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 935	2 573 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 935	2 573 684
Sum omløpsmidler		5 632 073	9 731 913
SUM EIENDELER		158 407 824	158 704 177



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	7	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	31 794 812	30 321 548
Sum opptjent egenkapital		31 794 812	30 321 548
Sum egenkapital		34 980 812	33 507 548
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	7 195 193	6 772 741
Sum avsetning for forpliktelser		7 195 193	6 772 741
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 022 664	105 022 664
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	9 708 626	9 377 784
Sum annen langsiktig gjeld		114 731 290	114 400 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 049	3 616 399
Annen kortsiktig gjeld		866 480	407 042
Sum kortsiktig gjeld		1 500 529	4 023 441
Sum gjeld		123 427 013	125 196 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 407 824	158 704 177

SURNADAL, 09.04.2025

Lars Løseth
styrets leder

Øyvind Frich
styremedlem

Ulf Storbekk
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem

Olav Smevoll
daglig leder



DOMBAS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	148 594 884
Tilgang i året	5 031 449
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	153 626 333
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 997 529
Balanseført verdi per 31.12.	151 628 804

Note 2 - Antall årsverk

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Dombås Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	422 453	638 572
Skattekostnad	422 453	638 572
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 895 716	2 902 596
Permanente forskjeller	24 524	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 011 429	-4 692 291
Skattepliktig inntekt	-91 189	-1 789 695

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	32 762 370	34 757 683	-1 995 313
Fremførbart underskudd	-1 851 755	-1 942 944	91 189
Andre forskjeller	-125 431	-109 315	-16 116
Netto forskjeller	30 785 184	32 705 425	-1 920 240
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	30 785 184	32 705 425	-1 920 240
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	6 772 741	7 195 193	-422 453

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	62 207 344
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	105 022 664
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	152 442 780
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 800	1 000	1 800 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LL Kjøpesenter AS	900	50,00	Ordinære
Coop Innlandet SA	450	25,00	Ordinære
Frich AS	225	12,50	Ordinære
Sander Invest AS	225	12,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 800	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 800 000	1 386 000	30 321 548	33 507 548
Årsresultat	0	0	1 473 264	1 473 264
Egenkapital 31.12.2024	1 800 000	1 386 000	31 794 812	34 980 812

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	9 708 626	9 377 784

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

LL Kjøpesenter AS kr 4 846 624
Sander Invest AS kr 1 215 500
Frich AS kr 1 215 500
Coop Innlandet SA kr 2 431 000



Årsoppgjør for

DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

965647368

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5





DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 396	35 594
Viderebel. felleskostnader		6 540 228	7 091 222
Leieinntekter		15 270 072	11 890 726
Sum driftsinntekter		21 817 696	19 017 542
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 997 529	-1 521 106
Annen driftskostnad	2	-5 184 069	-2 525 011
Leietakers andel felleskostnader		-6 540 228	-7 091 223
Sum driftskostnader		-13 721 826	-11 137 339
Driftsresultat		8 095 870	7 880 203
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 277 864	997 787
Annen finansinntekt		12 549	0
Sum finansinntekter		1 290 413	997 787
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-7 490 566	-5 975 394
Sum finanskostnader		-7 490 566	-5 975 394
Netto finans		-6 200 153	-4 977 607
Resultat før skattekostnad		1 895 716	2 902 596
Skattekostnad	3, 4	-422 453	-638 572
Årsresultat		1 473 264	2 264 025
Overføringer			
Annen egenkapital		1 473 264	2 264 025
Sum overføringer		1 473 264	2 264 025





DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	151 620 446	148 566 213
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	8 357	28 671
Sum varige driftsmidler		151 628 803	148 594 884
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 146 949	377 380
Sum finansielle anleggsmidler		1 146 949	377 380
Sum anleggsmidler		152 775 751	148 972 264
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	352 176	28 217
Andre kortsiktige fordringer		4 711 962	7 130 012
Sum fordringer		5 064 138	7 158 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 935	2 573 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 935	2 573 684
Sum omløpsmidler		5 632 073	9 731 913
SUM EIENDELER		158 407 824	158 704 177





DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 800 000	1 800 000
Overkurs	7	1 386 000	1 386 000
Sum innskutt egenkapital		3 186 000	3 186 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	31 794 812	30 321 548
Sum opptjent egenkapital		31 794 812	30 321 548
Sum egenkapital		34 980 812	33 507 548
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	7 195 193	6 772 741
Sum avsetning for forpliktelser		7 195 193	6 772 741
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	105 022 664	105 022 664
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	9 708 626	9 377 784
Sum annen langsiktig gjeld		114 731 290	114 400 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 049	3 616 399
Annen kortsiktig gjeld		866 480	407 042
Sum kortsiktig gjeld		1 500 529	4 023 441
Sum gjeld		123 427 013	125 196 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 407 824	158 704 177

SURNADAL, 09.04.2025

Lars Løseth
styrets leder

Øyvind Frich
styremedlem

Ulf Storbekk
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem

Olav Smevoll
daglig leder





DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Det er følgelig kun eiers andel av felleskostnader som påvirker resultatet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.





DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	148 594 884
Tilgang i året	5 031 449
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	153 626 333
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 997 529
Balanseført verdi per 31.12.	151 628 804

Note 2 - Antall årsverk

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Dombås Eiendomsutvikling AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	422 453	638 572
Skattekostnad	422 453	638 572
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 895 716	2 902 596
Permanente forskjeller	24 524	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 011 429	-4 692 291
Skattepliktig inntekt	-91 189	-1 789 695

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	32 762 370	34 757 683	-1 995 313
Fremførbart underskudd	-1 851 755	-1 942 944	91 189
Andre forskjeller	-125 431	-109 315	-16 116
Netto forskjeller	30 785 184	32 705 425	-1 920 240
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	30 785 184	32 705 425	-1 920 240
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	6 772 741	7 195 193	-422 453

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	62 207 344
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	105 022 664
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	152 442 780
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0





DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
965 647 368

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 800	1 000	1 800 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LL Kjøpesenter AS	900	50,00	Ordinære
Coop Innlandet SA	450	25,00	Ordinære
Frich AS	225	12,50	Ordinære
Sander Invest AS	225	12,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 800	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 800 000	1 386 000	30 321 548	33 507 548
Årsresultat	0	0	1 473 264	1 473 264
Egenkapital 31.12.2024	1 800 000	1 386 000	31 794 812	34 980 812

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	9 708 626	9 377 784

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

LL Kjøpesenter AS kr 4 846 624
Sander Invest AS kr 1 215 500
Frich AS kr 1 215 500
Coop Innlandet SA kr 2 431 000





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543826583

Dokument

Årsoppgjør 2024 - DOMBÅS EIENDOMSUTVIKLING AS
(26.03.2025 15_26)
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2025-04-09 12:03:44 CEST (+0200) av Olav
Smevoll (OS)
Ferdigstilt den 2025-04-11 22:51:20 CEST (+0200)

Underskriverne

Olav Smevoll (OS)
Alti Forvaltning AS
olav.smevoll@alti.no
+4748162479
Signert 2025-04-09 12:03:45 CEST (+0200)

Lars Ove Løseth (LOL)
lars.ove.loeseth@alti.no

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Ove Løseth"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-09-12 11:28:09 CEST (+0200)
Signert 2025-04-09 16:03:20 CEST (+0200)

Øyvind Frich (ØF)
post@frich.no

Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Frich"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2025-03-18 20:47:20 CET (+0100)
Signert 2025-04-09 12:20:01 CEST (+0200)

Lars Løseth (LL)
lars.loeseth@llholding.no

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Løseth"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-12-04 13:08:41 CET (+0100)
Signert 2025-04-11 22:51:20 CEST (+0200)

Ulf Storbekk (US)
ulf.storbekk@coop.no

Navnet norsk BankID oppga var "Ulf Storbekk"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-11-29 10:09:43 CET (+0100)
Signert 2025-04-09 12:34:50 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543826583

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dombås Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dombås Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Roger Espvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: UZGKK-SSTYY-GK7UP-6UCF5-F7WW0-G98IK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Espvik, Roger

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 14:30:19 UTC



Espvik, Roger

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 14:30:19 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: UZGKK-SSTYY-GK7UP-6UCF5-F7WW0-G98IK