



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Røe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		626 802	730 803
Annen driftsinntekt		20 000	2 825 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 802</b>	<b>3 556 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-23 729	286 184
Lønnskostnad	1	1 520 911	1 031 926
Avskrivning på varige driftsmidler	2	725 082	331 047
Annen driftskostnad	1	1 305 320	1 284 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 527 584</b>	<b>2 933 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 880 782</b>	<b>623 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 004 677	10 675 280
Mottatt konsernbidrag		9 426 205	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		516 350	193 719
Annen renteinntekt		1	638
Annen finansinntekt			2 186 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 947 233</b>	<b>13 056 380</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			551 231
Annen rentekostnad		1 002 472	590 053
Annen finanskostnad		6 783 090	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 785 562</b>	<b>1 141 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 161 671</b>	<b>11 915 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>2 280 889</b>	<b>12 538 448</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 505 533	95 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		775 356	12 442 878
<b>Totalresultat</b>		<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 000 000	3 300 000
Overført annen egenkapital		-6 224 644	9 142 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 298 907	3 804 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 298 907</b>	<b>3 804 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	16 837 799	17 181 428
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	2, 5	1 658 426	2 039 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 496 225</b>	<b>19 221 307</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		5 018 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	12 213 793	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 952 102	10 602 102
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 165 894</b>	<b>15 620 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 961 027</b>	<b>38 645 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	39 290 037	34 894 353
Andre fordringer		54 117	71 289
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 344 154</b>	<b>34 965 643</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		160 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>160 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		989 994	5 158 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>989 994</b>	<b>5 158 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 494 149</b>	<b>40 123 798</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 455 175</b>	<b>78 769 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	53 423 810	59 648 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 423 810</b>	<b>59 648 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>53 453 810</b>	<b>59 678 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 841 111	17 984 917
Langsiktig konserngjeld	7	15 699 259	522 459
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 540 370</b>	<b>18 507 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 540 370</b>	<b>18 507 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 743	287 316
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		112 016	88 198
Annen kortsiktig gjeld		208 236	208 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 995</b>	<b>583 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 001 365</b>	<b>19 091 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 455 175</b>	<b>78 769 648</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577380

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Røe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 050 360  
DOMUS EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		626 802	730 803
Annen driftsinntekt		20 000	2 825 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 802</b>	<b>3 556 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-23 729	286 184
Lønnskostnad	1	1 520 911	1 031 926
Avskrivning på varige driftsmidler		725 082	331 047
Annen driftskostnad	1	1 305 320	1 284 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 527 584</b>	<b>2 933 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 880 782</b>	<b>623 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 004 677	10 675 280
Mottatt konsernbidrag		9 426 205	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		516 350	193 719
Annen renteinntekt		1	638
Annen finansinntekt			2 186 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 947 233</b>	<b>13 056 380</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			551 231
Annen rentekostnad		1 002 472	590 053
Annen finanskostnad		6 783 090	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 785 562</b>	<b>1 141 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 161 671</b>	<b>11 915 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 280 889	12 538 448
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	7 000 000	3 300 000
Overført annen egenkapital	-6 224 644	9 142 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>



Organisasjonsnr: 999 050 360  
DOMUS EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 298 907	3 804 440
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 298 907</b>	<b>3 804 440</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	16 837 799	17 181 428
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	2, 5	1 658 426	2 039 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 496 225</b>	<b>19 221 307</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		5 018 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	12 213 793	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 952 102	10 602 102
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 165 894</b>	<b>15 620 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 961 027</b>	<b>38 645 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	39 290 037	34 894 353
Andre fordringer		54 117	71 289
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 344 154</b>	<b>34 965 643</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		160 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>160 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		989 994	5 158 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>989 994</b>	<b>5 158 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 494 149</b>	<b>40 123 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 455 175</b>	<b>78 769 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	53 423 810	59 648 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 423 810</b>	<b>59 648 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>53 453 810</b>	<b>59 678 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 841 111	17 984 917
Langsiktig konserngjeld	7	15 699 259	522 459
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 540 370</b>	<b>18 507 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 540 370</b>	<b>18 507 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 743	287 316
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		112 016	88 198
Annen kortsiktig gjeld		208 236	208 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 995</b>	<b>583 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 001 365</b>	<b>19 091 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 455 175</b>	<b>78 769 648</b>



Organisasjonsnr: 999 050 360  
DOMUS EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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  
Domus Eiendom Holding AS  
2023**

 BankID Signing  
Stian Sand  
2024-06-27

 BankID Signing  
Øystein Røe  
2024-06-27

 BankID Signing  
Christian H. Bakke  
2024-06-27

 BankID Signing  
Nils K. Fossdal  
2024-06-27



**Domus Eiendom Holding AS**

**Resultatregnskap for perioden  
Søndag 1. januar 2023 til Søndag 31. desember 2023**

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		626 802	730 803
Annen driftsinntekt		20 000	2 825 949
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>646 802</i>	<i>3 556 752</i>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		(23 729)	286 184
Lønnskostnad	1	1 520 911	1 031 926
Avskrivning på varige driftsmidler	2	725 082	331 047
Annen driftskostnad	1	1 305 320	1 284 242
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>3 527 584</i>	<i>2 933 400</i>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2 880 782)</b>	<b>623 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 004 677	10 675 280
Mottatt konsernbidrag		9 426 205	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		516 350	193 719
Annen renteinntekt		1	638
Annen finansinntekt		0	2 186 743
Annen finanskostnad		6 783 090	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	551 231
Annen rentekostnad		1 002 472	590 053
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>5 161 671</i>	<i>11 915 096</i>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>2 280 889</b>	<b>12 538 448</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 505 533	95 570
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		7 000 000	3 300 000
Overført annen egenkapital		(6 224 644)	9 142 878
Overført til udekket underskudd		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>775 356</b>	<b>12 442 878</b>



**Domus Eiendom Holding AS**

**Balanse pr. Søndag 31. desember 2023**

**Eiendeler**

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 298 907	3 804 440
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<i>2 298 907</i>	<i>3 804 440</i>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	16 837 799	17 181 428
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	2, 5	1 658 426	2 039 879
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>18 496 225</i>	<i>19 221 307</i>
Investeringer i datterselskap	6	0	5 018 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	12 213 793	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 952 102	10 602 102
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>23 165 894</i>	<i>15 620 102</i>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 961 027</b>	<b>38 645 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	39 290 037	34 894 353
Andre fordringer		54 117	71 289
<i>Sum fordringer</i>		<i>39 344 154</i>	<i>34 965 643</i>
Markedsbaserte aksjer		160 000	0
<i>Sum investeringer</i>		<i>160 000</i>	<i>0</i>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>989 994</b>	<b>5 158 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 494 149</b>	<b>40 123 798</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>84 455 175</b>	<b>78 769 647</b>



**Domus Eiendom Holding AS**

**Balanse pr. Søndag 31. desember 2023**

**Egenkapital og gjeld**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>30 000</i>	<i>30 000</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	53 423 810	59 648 454
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>53 423 810</i>	<i>59 648 454</i>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>53 453 810</b>	<b>59 678 454</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 841 111	17 984 917
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	15 699 259	522 459
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>30 540 370</i>	<i>18 507 376</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 743	287 316
Skyldig offentlige avgifter		112 016	88 198
Annen kortsiktig gjeld		208 236	208 304
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>460 995</i>	<i>583 818</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 001 365</b>	<b>19 091 194</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>84 455 175</b>	<b>78 769 648</b>



**Domus Eiendom Holding AS**

## **Balanse pr. Søndag 31. desember 2023**

**Egenkapital og gjeld**

25.06.2024

---

**Stian Sand**  
styreleder

---

**Øystein Røe**  
styremedlem/daglig leder

---

**Nils K. Fossdal**  
styremedlem

---

**Christian H. Bakke**  
styremedlem



## Noter til regnskapet

Søndag 31. desember 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lengre er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

#### Varebeholdninger

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2022: 22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## 1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 206 917	822 953
Arbeidsgiveravgift	197 302	164 436
Pensjonskostnader	14 146	0
Andre ytelser	102 547	44 537
<b>Sum</b>	<b>1 520 911</b>	<b>1 031 926</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 2.

Selskapet er pliktig til å etablere tjenstepensjon for de ansatte etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har dette på plass.

### Revisor

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

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	63 000	48 950
Annen bistand	9 000	
<b>Sum</b>	<b>72 000</b>	<b>48 950</b>

## 2. Varige driftsmidler

	Ikke avskrivbare driftsmidler	Bygn. og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verkøy o.l	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	19 575	17 181 428	3 700 297	20 901 300
Tilgang kjøpte driftsmidler		0	0	0
Avgang solgte driftsmidler		0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>19 575</b>	<b>17 181 428</b>	<b>3 700 297</b>	<b>20 901 300</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-343 629	-2 061 446	-2 405 075
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				0
Reverserte nedskrivninger 31.12				0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>19 575</b>	<b>16 837 799</b>	<b>1 638 851</b>	<b>18 496 225</b>
Årets avskrivninger	0	343 629	381 454	725 082
Økonomisk levetid	0 år	50 år	5 år	

Driftsmidlene avskrives lineært over den økonomiske levetiden.



### 3. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	1 505 533	95 570
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 505 533</b>	<b>95 570</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	2 280 889	12 538 448
Permanente forskjeller	4 655 860	-12 290 876
Endring i midlertidige forskjeller	736 506	-1 606 622
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>7 673 255</b>	<b>-1 359 050</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	-7 673 255	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-1 359 050</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Sum	0	0	0
Underskudd til fremføring	-7 673 255	-11 750 310	-19 423 565
<b>Sum</b>	<b>-7 673 255</b>	<b>-11 750 310</b>	<b>-19 423 565</b>
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2022: 22 %)	-1 526 085	-2 298 907	-3 824 992
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2022: 22 %)	1 505 533	2 298 907	3 804 440

Utsatt skattefordel er balanseført..

#### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (2022: 22 %) av resultat før skatt:

	2023	2022
Resultat før skatt (22 %)	501 796	2 758 459
Permanente forskjeller (22 %)	1 024 289	-2 703 993
Effekt av endring i skattesats	0	0
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>1 526 085</b>	<b>54 466</b>

### 4. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	59 648 454	59 678 454
Årets resultat			775 356	775 356
Utbytte			-7 000 000	-7 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>53 423 810</b>	<b>53 453 810</b>

### 5. Fordringer og gjeld

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 841 111	17 984 917
Annen langsiktig gjeld		0
<b>Sum</b>	<b>14 841 111</b>	<b>17 984 917</b>



Lånet i DNB blir flyttet til Sparebanken Sør i februar 2023. Gjelden har blitt redusert til kr 14.250.000 i 2023. Andel av gjelden som forfaller etter 5 år etter årsregnskapets slutt er da kr. 1.795.500

Bokført verdi av andeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Maskiner	1 658 426	2 039 879
Fast eiendom	16 837 799	17 181 428
Øvrige	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 496 225</b>	<b>19 221 307</b>

## 6. Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Forretning s-kontor	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Woxen Utvikling AS	OSLO	100%	12 213 793	20 126 173	51 886 499
Østre Akervei 203 ANS	OSLO	1%	553 372	6 731 164	1 965 079
Domus Sjøvik Holding AS	OSLO	50%	10 018 729	20 140 441	335 974
Woxen Eiendomsservice AS	OSLO	66,67%	30 000	- 340 694	-85 079
Woxen Gård Sør AS	OSLO	66,67%	350 000	3 304 400	13 981

## 7. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	Foretak i samme konsern	
	2023	2022
Andre fordringer	39 290 037	34 894 353
<b>Sum</b>	<b>39 290 037</b>	<b>34 894 353</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån til foretak i samme konsern	15 699 259	522 459
<b>Sum</b>	<b>15 699 259</b>	<b>522 459</b>

## 8. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>30</b>	<b>30 000</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Domus Eiendom Holding AS hadde 2 aksjonærer pr.31.12.2023.

### Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

Aksjonær	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Mjøsblikk AS	500	500	50%	50%
Sandscape AS	500	500	50%	50%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



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



# berge lundal

Til generalforsamling for Domus Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Domus Eiendom Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**berge & lundal revisjonsselskap as**  
statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023  
Domus Eiendom Holding AS

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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

Oslo, 25. juni 2024

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Harald-Rune Nilsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Nilsen, Harald-Rune**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/28/2024 12:47:24

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.