



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 825 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOVREGATA 3 AS
Forretningsadresse: Dovregata 3
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Narve Nicolaysen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 01.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt av fast eiendom	1	3 318 850	3 427 375
Sum inntekter		3 318 850	3 427 375
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 824 198	1 355 334
Annen driftskostnad	2	5 133 101	2 882 352
Sum kostnader		6 957 298	4 237 687
Driftsresultat		-3 638 448	-810 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 407	4 106
Sum finansinntekter		7 407	4 106
Annen rentekostnad		212 191	55 590
Annen finanskostnad		45 000	5 797
Sum finanskostnader		257 191	61 387
Netto finans		-249 784	-57 281
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 888 233	-867 593
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 888 233	-867 593
Årsresultat		-3 888 233	-867 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 888 233	-867 593
Totalresultat		-3 888 233	-867 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 888 233	-867 593
Sum overføringer og disponeringer		-3 888 233	-867 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger m.m	3, 4	2 465 702	715 117
Sum varige driftsmidler		2 465 702	715 117
Sum anleggsmidler		2 465 702	715 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5	800
Andre kortsiktige fordringer		287 014	233 706
Sum fordringer		287 019	234 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 894 286	117 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 894 286	117 740
Sum omløpsmidler		4 181 305	352 246
SUM EIENDELER		6 647 007	1 067 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	159 497	159 497
Sum innskutt egenkapital		259 497	259 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	5 764 416	1 876 184
Sum opptjent egenkapital		-5 764 416	-1 876 184
Sum egenkapital		-5 504 920	-1 616 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 000 000	1 887 920
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	1 887 920
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	1 887 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 788	106 129
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		127 742	89 942
Annen kortsiktig gjeld	8	1 554 397	600 058
Sum kortsiktig gjeld		2 151 926	796 130
Sum gjeld		12 151 926	2 684 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 647 007	1 067 363



Årsregnskap 2020

Dovregata 3 AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Dovregata 3 AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt av fast eiendom	1	3 318 850	3 427 375
Sum driftsinntekter		<u>3 318 850</u>	<u>3 427 375</u>
Lønnskostnad	2	1 824 198	1 355 334
Annen driftskostnad	2	5 133 101	2 882 352
Sum driftskostnader		<u>6 957 298</u>	<u>4 237 687</u>
Driftsresultat		<u>-3 638 448</u>	<u>-810 312</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		7 407	4 106
Rentekostnad		212 191	55 590
Annen finanskostnad		45 000	5 797
Resultat av finansposter		<u>-249 784</u>	<u>-57 281</u>
Ordinært resultat før skatt		<u>-3 888 233</u>	<u>-867 593</u>
Ordinært resultat		<u>-3 888 233</u>	<u>-867 593</u>
Årsresultat		<u>-3 888 233</u>	<u>-867 593</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-3 888 233	-867 593
Sum overføringer		<u>-3 888 233</u>	<u>-867 593</u>



Balanse			
Dovregata 3 AS			
	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger m.m	3, 4	2 465 702	715 117
Sum varige driftsmidler		<u>2 465 702</u>	<u>715 117</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 465 702</u>	<u>715 117</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5	800
Andre kortsiktige fordringer		287 014	233 706
Sum fordringer		<u>287 019</u>	<u>234 506</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 894 286	117 740
Sum omløpsmidler		<u>4 181 305</u>	<u>352 246</u>
Sum eiendeler		<u>6 647 007</u>	<u>1 067 363</u>



Balanse			
Dovregata 3 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	159 497	159 497
Sum innskutt egenkapital		<u>259 497</u>	<u>259 497</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-5 764 416	-1 876 184
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 764 416</u>	<u>-1 876 184</u>
Sum egenkapital		<u>-5 504 920</u>	<u>-1 616 687</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 000 000	1 887 920
Sum langsiktig gjeld		<u>10 000 000</u>	<u>1 887 920</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 788	106 129
Skyldige offentlige avgifter		127 742	89 942
Annen kortsiktig gjeld	8	1 554 397	600 058
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 151 926</u>	<u>796 130</u>
Sum gjeld		<u>12 151 926</u>	<u>2 684 050</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 647 007</u>	<u>1 067 363</u>
Oslo, 24.03.2021			
Styret i Dovregata 3 AS			
<hr/>			
Narve Nicolaysen			
Styrets leder/Daglig leder			
Dovregata 3 AS		Side 3	



Dovregata 3 AS

Noter til årsregnskapet for 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet i hht leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

<i>Spesifikasjon av lønnskostnader:</i>	2020	2019
Lønninger	1 457 747	1 093 310
Arbeidsgiveravgift	218 232	168 029
Tjenestepensjon OTP	148 219	93 994
Andre personalkostnader	-	-
Sum lønnskostnader	1 824 198	1 355 334
Gjennomsnittlig antall ansatte	2	2
<i>Godtgjørelser daglig leder</i>		
Lønn og annen godtgjørelse	895 594	793 265

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven er iverksatt.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for året utgjør kr 33 125 (inkl mva).

I tillegg er det kostnadsført honorar for andre tjenester med kr 10 000 (inkl mva).

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Eiendommen ble tinglyst på selskapet 30.01.2020 etter at nærstående til aksjonær har stått som hjemmelshaver. Dokumentavgiften, kr 1 750 585, er aktivert på eiendommen.

Bokført verdi av eiendommen Dovregata 3 er i sin helhet historisk anskaffelseskost inkl. dokumentavgiften over. Markedsverdien er betydelig høyere jfr note 6.

Dovregata 3 AS



Dovregata 3 AS

Noter til årsregnskapet for 2020

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Pantstillelser og lignende:	2020	2019
Av den bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjon	10 000 000	1 887 920
Balansført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, bygninger	2 465 702	715 117

NOTE 5 - SKATTER

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-
Netto skattekostnad	-

	31.12.2020	01.01.2020	Endring
Utsatt skatt (skattefordel):			
Netto grunnlag	-5 828 035	-1 939 803	-3 888 232
Utsatt skatt (skattefordel) - 22%	-1 282 168	-426 757	-855 411

Det eksisterer kun skattereduserende midlertidige forskjeller, utligning er følgelig ikke foretatt. Utsatt skattefordel pr 31.12 knytter seg i sin helhet til skattemessig underskudd til fremføring, og er ikke balansført av forsiktighetshensyn, jf note 1.

NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIER, EGENKAPITAL M.V.

Selskapet har følgende aksjonærer:	Antall aksjer:	Eierandel:	Tillitsverv/rolle i selskapet:
Narve Erlend Nicolaysen	100 000	100 %	Styrets leder

Aksjenes pålydende er kr 1,-.

Årets endringer i egenkapitalen:	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	159 497	-1 876 184	-1 616 687
Kapitalendringer gjennom året	-	-	-	-
Før årets egenkapitalbevegelse	100 000	159 497	-1 876 184	-1 616 687
Årets resultat			-3 888 233	-3 888 233
Utbytte			-	-
Egenkapital 31.12	100 000	159 497	-5 764 416	-5 504 920

Selskapets egenkapital er tapt. Det udekkede tapet skyldes større vedlikehold av bygningsmassen de tre siste årene. Den reelle egenkapitalen anses uansett vesentlig høyere som følge av betydelige merverdier i bygningsmassen. Styret vurderer på forannevnte bakgrunn fortsatt drift som forsvarlig.

Dovregata 3 AS



Dovregata 3 AS

Noter til årsregnskapet for 2020

NOTE 7 – BUNDNE MIDLER

<i>I posten inngår følgende:</i>	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	21 592	43 492

NOTE 8 – ANNEN KORTSIKTIG GJELD

I posten inngår gjeld til aksjonær kr 1.250 000. Gjelden er ikke renteberegnet, og dato for innfrielse er ikke fastsatt.

Dovregata 3 AS



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Dovregata 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dovregata 3 AS som viser et underskudd på kr 3 888 233. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon 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 med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 24.03.2021
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor