



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 696 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOVREVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Vigeland Brugs veg 16
4708 VENNESLA

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: Rune Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 13.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 290 000	66 050 000
Sum inntekter		18 290 000	66 050 000
Kostnader			
Varekostnad		16 437 073	59 618 907
Annen driftskostnad	2	447 087	1 464 562
Sum kostnader		16 884 160	61 083 469
Driftsresultat		1 405 840	4 966 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 386	8 101
Sum finansinntekter		4 386	8 101
Annen finanskostnad		169 366	249 910
Sum finanskostnader		169 366	249 910
Netto finans		-164 980	-241 809
Ordinært resultat før skattekostnad		1 240 860	4 724 722
Skattekostnad på ordinært resultat	3	273 196	1 039 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		967 664	3 685 283
Årsresultat		967 664	3 685 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	967 664	3 685 283
Sum overføringer og disponeringer		967 664	3 685 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	9 000 000	25 141 946
Fordringer			
Andre fordringer		2 900	2 900
Sum fordringer		2 900	2 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 088	711 401
Sum omløpsmidler		9 284 988	25 856 247
SUM EIENDELER		9 284 988	25 856 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital	4	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		610 000	610 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 715 288	1 747 624
Sum opptjent egenkapital		2 715 288	1 747 624
Sum egenkapital		3 325 288	2 357 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	29 987	86 280
Sum avsetninger for forpliktelser		29 987	86 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 087 917
Sum annen langsiktig gjeld			11 087 917
Sum langsiktig gjeld		29 987	11 174 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224	
Betalbar skatt	3	329 489	400 998
Annen kortsiktig gjeld	7	5 600 000	11 923 428
Sum kortsiktig gjeld		5 929 713	12 324 426
Sum gjeld		5 959 700	23 498 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 284 988	25 856 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306031

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 696 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOVREVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Vigeland Brugs veg 16
4708 VENNESLA

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: Rune Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 13.02.2023



Organisasjonsnr: 912 696 642
DOVREVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 290 000	66 050 000
Sum inntekter		18 290 000	66 050 000
Kostnader			
Varekostnad		16 437 073	59 618 907
Annen driftskostnad	2	447 087	1 464 562
Sum kostnader		16 884 160	61 083 469
Driftsresultat		1 405 840	4 966 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 386	8 101
Sum finansinntekter		4 386	8 101
Annen finanskostnad		169 366	249 910
Sum finanskostnader		169 366	249 910
Netto finans		-164 980	-241 809
Ordinært resultat før skattekostnad		1 240 860	4 724 722
Skattekostnad på ordinært resultat	3	273 196	1 039 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		967 664	3 685 283
Årsresultat		967 664	3 685 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	967 664	3 685 283
Sum overføringer og disponeringer		967 664	3 685 283



Organisasjonsnr: 912 696 642
DOVREVEIEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	9 000 000	25 141 946
Fordringer			
Andre fordringer		2 900	2 900
Sum fordringer		2 900	2 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 088	711 401
Sum omløpsmidler		9 284 988	25 856 247
SUM EIENDELER		9 284 988	25 856 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital	4	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		610 000	610 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 715 288	1 747 624
Sum opptjent egenkapital		2 715 288	1 747 624
Sum egenkapital		3 325 288	2 357 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	29 987	86 280
Sum avsetninger for forpliktelses		29 987	86 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 087 917
Sum annen langsiktig gjeld			11 087 917



Sum langsiktig gjeld		29 987	11 174 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224	
Betalbar skatt	3	329 489	400 998
Annen kortsiktig gjeld	7	5 600 000	11 923 428
Sum kortsiktig gjeld		5 929 713	12 324 426
Sum gjeld		5 959 700	23 498 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 284 988	25 856 247



Organisasjonsnr: 912 696 642
DOVREVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6300.00	100.00	630000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vef Eiendom AS	2142.00	34.00%	Antall
Byggmester Modalen AS	2079.00	33.00%	Antall
Rune Blix Holding AS	2079.00	33.00%	Antall
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6300.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/
sikkerhetsstillelse til styrets leder, aksjonærer eller andre
nærstående parter.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Dovreveien 3 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: VEE1D-M7UVC-CIQWU-HUUF5-XOCO-FXAV



Dovreveien 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>18 290 000</u>	<u>66 050 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		16 437 073	59 618 907
Annen driftskostnad	2	<u>447 087</u>	<u>1 464 562</u>
Sum driftskostnader		<u>16 884 160</u>	<u>61 083 469</u>
Driftsresultat		<u>1 405 840</u>	<u>4 966 531</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 386	8 101
Annen finanskostnad		<u>169 366</u>	<u>249 910</u>
Netto finansposter		<u>-164 980</u>	<u>-241 809</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 240 860</u>	<u>4 724 722</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>273 196</u>	<u>1 039 439</u>
Årsresultat		<u>967 664</u>	<u>3 685 283</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>967 664</u>	<u>3 685 283</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VEE1D-M7UVC-CIQWU-HUJF5-XOCO-FXVAV



Dovreveien 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>9 000 000</u>	<u>25 141 946</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>2 900</u>	<u>2 900</u>
Sum fordringer		<u>2 900</u>	<u>2 900</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>282 088</u>	<u>711 401</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 284 988</u>	<u>25 856 247</u>
Sum eiendeler		<u>9 284 988</u>	<u>25 856 247</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VEE1D-M7UVC-CIQWU-HUUF5-KOC0-FXVAV



Dovreveien 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital	4	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		<u>610 000</u>	<u>610 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>2 715 288</u>	<u>1 747 624</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 715 288</u>	<u>1 747 624</u>
Sum egenkapital		<u>3 325 288</u>	<u>2 357 624</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>29 987</u>	<u>86 280</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>29 987</u>	<u>86 280</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>0</u>	<u>11 087 917</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>11 087 917</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		224	0
Betalbar skatt	3	329 489	400 998
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>5 600 000</u>	<u>11 923 428</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 929 713</u>	<u>12 324 426</u>
Sum gjeld		<u>5 959 700</u>	<u>23 498 623</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 284 988</u>	<u>25 856 247</u>

Vennesla, 20. januar 2023

Rune Blix
styremedlem

Richard V. Modalen
styremedlem

Rune Carlsen
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: VEE1D-M7UVC-CIQWU-HUUF5-XOCO-FXVAV



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Renter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Prosjekter under utførelse

Prosjekter vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For prosjekter under utførelse består anskaffelseskost av utgifter til tomt, materialkostnader og andre direkte prosjektkostnader.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til styrets leder, aksjonærer eller andre nærstående parter.



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	329 489	400 998
Endring utsatt skatt	-56 293	638 441
Årets totale skattekostnad	<u>273 196</u>	<u>1 039 439</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 240 860	4 724 722
Permanente forskjeller	938	0
Endring i midlertidige forskjeller	255 880	77 234
Alminnelig inntekt	<u>1 497 678</u>	<u>4 801 956</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 979 239
Årets skattegrunnlag	<u>1 497 678</u>	<u>1 822 717</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	329 489	400 998
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	<u>136 304</u>	<u>392 184</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>136 304</u>	<u>392 184</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	29 987	86 280

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	630 000	-20 000	1 747 624	2 357 624
Årsresultat	0	0	967 664	967 664
Egenkapital 31.12.	<u>630 000</u>	<u>-20 000</u>	<u>2 715 288</u>	<u>3 325 288</u>

Note 5 - Varer

Bokført varebeholdning utgjør utbyggingskostnader og eiendomskjøp knyttet til de gjenværende enhetene på prosjektet som ikke er solgt pr 31.12.22.



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	6 300	100	630 000

Alle aksjer gir samme rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Vef Eiendom AS	2 142	34 %	34 %
Byggmester Modalen AS	2 079	33 %	33 %
Rune Blix Holding AS	2 079	33 %	33 %
Sum	6 300	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Byggmester Modalen AS	1 518 000	3 597 000
Blix Holding AS	1 518 000	3 597 000
VEF Eiendom AS	1 564 000	3 706 000
Sum	4 600 000	10 900 000

Penneo Dokumentnøkkel: VEE1D-M7UVC-CIQWU-HUUF5-KOC0-FXVAV



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."

Richard Vasstrøm Modalen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3842176

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-03 12:29:11 UTC



Rune Carlsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3987234

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-02-03 17:51:47 UTC



Rune Carlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3987234

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-02-03 17:51:47 UTC



Rune Blix

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-4264801

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-02-07 20:53:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEE1D-M7UVC-CIQWU-HUUF5-KQCO-FXVAV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dovreveien 3 AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dovreveien 3 AS som viser et overskudd på NOK 967.664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. 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.



Uavhengig revisors beretning 2022 for Dovreveien 3 AS

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

Kristiansand, 20. januar 2023
Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
statsautorisert revisor