



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 19.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 000	192 000
Sum inntekter		8 000	192 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	865 036	169 769
Sum kostnader		865 036	169 769
Driftsresultat		-857 036	22 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 061	46
Sum finansinntekter		2 061	46
Annen finanskostnad		242 402	292 993
Sum finanskostnader		242 402	292 993
Netto finans		-240 341	-292 947
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 097 377	-270 716
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-241 423	-221 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		-855 954	-49 210
Årsresultat		-855 954	-49 210
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-855 954	-49 210
Sum overføringer og disponeringer		-855 954	-49 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	462 929	221 506
Sum immaterielle eiendeler		462 929	221 506
Sum anleggsmidler		462 929	221 506
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	14 854 946	10 876 984
Fordringer			
Andre fordringer		2 900	7 598
Sum fordringer		2 900	7 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 241 683	53 396
Sum omløpsmidler		18 099 529	10 937 978
SUM EIENDELER		18 562 458	11 159 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital	5	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		610 000	610 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 621 292	-765 338
Sum opptjent egenkapital		-1 621 292	-765 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-1 011 292	-155 338
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		8 700 000
Leverandørgjeld		578 125	30 219
Annen kortsiktig gjeld	4	18 995 625	2 584 603
Sum kortsiktig gjeld		19 573 750	11 314 822
Sum gjeld		19 573 750	11 314 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 562 458	11 159 484



Dovreveien 3 AS

Årsrapport for 2019

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Dovreveien 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>8 000</u>	<u>192 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>865 036</u>	<u>169 769</u>
Driftsresultat		<u>-857 036</u>	<u>22 231</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 061	46
Annen finanskostnad		<u>242 402</u>	<u>292 993</u>
Netto finansposter		<u>-240 341</u>	<u>-292 947</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 097 377</u>	<u>-270 716</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-241 423</u>	<u>-221 506</u>
Årsresultat		<u>-855 954</u>	<u>-49 210</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-855 954</u>	<u>-49 210</u>



Dovreveien 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	462 929	221 506
Sum immaterielle eiendeler		462 929	221 506
Sum anleggsmidler		462 929	221 506
Omløpsmidler			
Varer	6, 8	14 854 946	10 876 984
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		2 900	7 598
Sum fordringer		2 900	7 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 241 683	53 396
Sum omløpsmidler		18 099 529	10 937 978
Sum eiendeler		18 562 458	11 159 484



Dovreveien 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>-20 000</u>	<u>-20 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>610 000</u>	<u>610 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-1 621 292</u>	<u>-765 338</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 621 292</u>	<u>-765 338</u>
Sum egenkapital		<u>-1 011 292</u>	<u>-155 338</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	8 700 000
Leverandørgjeld		578 125	30 219
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>18 995 625</u>	<u>2 584 603</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 573 750</u>	<u>11 314 822</u>
Sum gjeld		<u>19 573 750</u>	<u>11 314 822</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 562 458</u>	<u>11 159 484</u>

Lillesand, 19 februar 2020

Rune Blix
Styrets leder

Richard V. Modalen
Styremedlem

Rune Carlsen
Daglig leder,
styremedlem



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. 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 - 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	Eierandel	Stemmeandel
Vef Entreprenør AS	2 142	34 %	34 %
Byggmester Modalen AS	2 079	33 %	33 %
Blix Holding AS	2 079	33 %	33 %
Sum	6 300	100 %	100 %



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Det er kostnadsført kr 8 500 inkl mva i revisjonshonorar og kr 8 500 inkl mva i andre tjenester levert utført av revisor.

Note 4 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Gjeld	2019	2018
Byggmester Modalen AS	6 244 000	861 000
Blix Holding AS	6 178 000	828 000
VEF Entreprenør AS	6 433 000	888 000
Sum	<u>18 855 000</u>	<u>2 577 000</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	630 000	-20 000	-765 338	-155 338
Årsresultat	0	0	-855 954	-855 954
Egenkapital 31.12.	<u>630 000</u>	<u>-20 000</u>	<u>-1 621 292</u>	<u>-1 011 292</u>

Note 6 - Varer

Bokført varebeholdning utgjør utbyggingskostnader og eiendomskjøp knyttet til eiendomsprosjekt og er oppført til medgåtte kostnader.



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Endring utsatt skatt	-241 423	-211 438
Årets totale skattekostnad	<u>-241 423</u>	<u>-211 438</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2019	 2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 097 377	-270 716
Årets skattegrunnlag	<u>-1 097 377</u>	<u>-270 716</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2019	 2018
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 104 221	-1 006 844
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 104 221</u>	<u>-1 006 844</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-462 929	-221 506

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	8 700 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Varelager	0	10 876 984

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Styret er oppmerksommen på at selskapets bokførte egenkapital er tapt, men anser det forsvarlig med fortsatt drift da eierne sikrer tilstrekkelig likviditet og finansiering til videre drift.

Selskapet er igang med utvikling av eiendommen og styret vurderer at det foreligger merverdier når denne ferdigstilles. Ferdigstilling forventes våren 2021



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Dovreveien 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dovreveien 3 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 855 954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,



Revisors beretning 2019 for Dovreveien 3 AS

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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 19. februar 2020

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Registrert revisor