



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 545 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DKAR PROSJEKT AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

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: Kristen Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2020

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 450 000	4 505 000
Annen driftsinntekt		131 661	128 079
Sum inntekter		4 581 661	4 633 079
Kostnader			
Varekostnad		4 076 883	3 561 975
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 030 207	782 802
Sum kostnader		5 107 090	4 344 777
Driftsresultat		-525 429	288 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 129	11 620
Sum finansinntekter		6 129	11 620
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	276 711	198 872
Annen rentekostnad		137 356	
Sum finanskostnader		414 067	198 872
Netto finans		-407 939	-187 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-933 368	101 050
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-126 565	17 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		-806 803	83 561
Årsresultat	4	-806 803	83 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-806 803	83 561
Totalresultat		-806 803	83 561
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-345 075	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer til/fra annen egenkapital		-461 728	83 561
Sum overføringer og disponeringer		-806 803	83 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 9	20 934 379	19 192 092
Sum varer		20 934 379	19 192 092
Fordringer			
Andre fordringer		41 320	15 096
Sum fordringer		41 320	15 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 215	520 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 215	520 476
Sum omløpsmidler		21 193 913	19 727 664
SUM EIENDELER		21 193 913	19 727 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	554 925	900 000
Sum innskutt egenkapital		654 925	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		461 728
Sum opptjent egenkapital			461 728
Sum egenkapital	4	654 925	1 461 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		126 565
Sum avsetninger for forpliktelser			126 565
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 589 354	11 916 197
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 221 233	6 094 522
Sum annen langsiktig gjeld	8	19 810 587	18 010 719
Sum langsiktig gjeld		19 810 587	18 137 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 401	128 652
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	720 000	
Sum kortsiktig gjeld		728 401	128 652
Sum gjeld		20 538 988	18 265 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 193 913	19 727 664
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dkar Prosjekt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dkar Prosjekt AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 806 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 (ledelsen) 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 internkontroll 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 med revisjonen 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Dkar Prosjekt AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Stavanger, 21. februar 2020
Deloitte AS

Svein Sivertsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019

Dkar Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 545 037



RESULTATREGNSKAP

DKAR PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		4 450 000	4 505 000
Annen driftsinntekt		131 661	128 079
Sum driftsinntekter		4 581 661	4 633 079
Prosjektkostnader		4 076 883	3 561 975
Annen driftskostnad	2	1 030 207	782 802
Sum driftskostnader		5 107 090	4 344 777
Driftsresultat		-525 429	288 302
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 129	11 620
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	276 711	198 872
Annen rentekostnad		137 356	0
Resultat av finansposter		-407 939	-187 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-933 368	101 050
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-126 565	17 489
Ordinært resultat		-806 803	83 561
Årsresultat	4	-806 803	83 561
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	83 561
Overført fra overkurs		345 075	0
Overført fra annen egenkapital		461 728	0
Sum overføringer		-806 803	83 561



BALANSE

DKAR PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
VARELAGER			
Boliger under oppføring	6, 9	20 934 379	19 192 092
Sum varelager		20 934 379	19 192 092
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		41 320	15 096
Sum fordringer		41 320	15 096
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 215	520 476
Sum omløpsmidler		21 193 913	19 727 664
Sum eiendeler		21 193 913	19 727 664



BALANSE

DKAR PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	554 925	900 000
Sum innskutt egenkapital		654 925	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	461 728
Sum opptjent egenkapital		0	461 728
Sum egenkapital	4	654 925	1 461 728
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	0	126 565
Sum avsetning for forpliktelser		0	126 565
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 589 354	11 916 197
Gjeld til selskap i samme konsern	7	7 221 233	6 094 522
Sum annen langsiktig gjeld	8	19 810 587	18 010 719
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 401	128 652
Skyldig offentlige avgifter		1 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	720 000	0
Sum kortsiktig gjeld		728 401	128 652
Sum gjeld		20 538 988	18 265 936
Sum egenkapital og gjeld		21 193 913	19 727 664

Stavanger, 21.02.2020
Styret i Dkar Prosjekt AS

Ola Helland
styreleder

Kristen Helland
styremedlem/daglig leder

Bernt Helland
styremedlem



DKAR PROSJEKT AS

916 545 037

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Eiendomsprosjekter inntektsføres etter fullført kontrakts metode, det vil si når eiendom overleveres til kjøper.

KOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

KONSERN

Selskapet inngår i konsern til Helland AS.

Iht. regel for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap

DKAR PROSJEKT AS

SIDE 5



DKAR PROSJEKT AS

916 545 037

Note 2 Lønnskostnader

Dkar Prosjekt AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 31 812 inkl. mva. I tillegg kommer annen bistand med kr 5 625

Transaksjoner med nærstående

Selskapet har betalt forvaltningshonorar til selskap i samme konsern med kr 225 000 inkl mva.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DKAR PROSJEKT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DKAR Eiendom AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Selskapets styret og daglig leder kontrollerer selskapet gjennom morselskap i konsern

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	900 000	461 728	1 461 728
Pr 01.01.2019	100 000	900 000	461 728	1 461 728
Årets resultat		-345 075	-461 728	-806 803
Pr 31.12.2019	100 000	554 925	0	654 925

DKAR PROSJEKT AS

SIDE 6



DKAR PROSJEKT AS

916 545 037

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-126 565	17 489
Skattekostnad ordinært resultat	-126 565	17 489
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-933 368	101 050
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-231 652	-350 028
Skattepliktig inntekt	-1 165 020	-248 977
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	1 055 924	824 271	-231 652
Sum	1 055 924	824 271	-231 652
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 413 998	-248 977	1 165 020
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	358 074	0	-358 074
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	575 294	575 294
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	126 565	126 565
Effekt av endring av skattesats		-5 753	

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Varer

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bolig under oppføring	20 934 379	19 192 092
Sum	20 934 379	19 192 092

Innbetalt forskudd på solgte boliger bokføres som annen kortsiktig gjeld.

DKAR PROSJEKT AS

SIDE 7



DKAR PROSJEKT AS

916 545 037

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	7 221 233	6 094 522
Sum	0	0	7 221 233	6 094 522

Det er beregnet renter med kr 276 711 på lån til selskap i samme konsern

Det er ikke avtalt endelig forfall på mellomværende i konsern.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 589 354	11 916 197
Gjeld til selskap i samme konsern	7 221 233	6 094 522
Sum annen langsiktig gjeld	19 810 587	18 010 719

Selskapet har byggelån med ramme på kr 11 980 000.
Trekke på byggelån pr 31.12.2019 er kr 7 477 628

Avdragsprofil på gjeld til kredittinstitusjoner:

År	2020	2021	2022	2023	2024	Etter 2025
Forfallstruktur gjeld	130 595	231 448	240 708	250 340	260 339	3 998 296

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 589 354	11 916 197
Sum	12 589 354	11 916 197
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bolig under oppføring	20 934 379	19 192 092
Sum	20 934 379	19 192 092

Der er covenantskrav knyttet til tilbakebetaling av lån til DKAR Eiendom AS, og vedrørende utdeling av utbytte/konsernbidrag.

DKAR PROSJEKT AS

SIDE 8