



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 026 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMMENSVIKA PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Bjørmengveien 11  
1664 ROLVSØY

### 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: Stian Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

### 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, 17.02.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		80 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		17 880	
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 880</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 120</b>	
Annen rentekostnad	3	374 494	
Annen finanskostnad		20 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 494</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-394 494</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 374</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-332 374</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 374</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-332 374</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-332 374</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-332 374	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-332 374</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 836 179	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>10 836 179</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 836 179</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		880 015	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>880 015</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>930 015</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 766 194</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

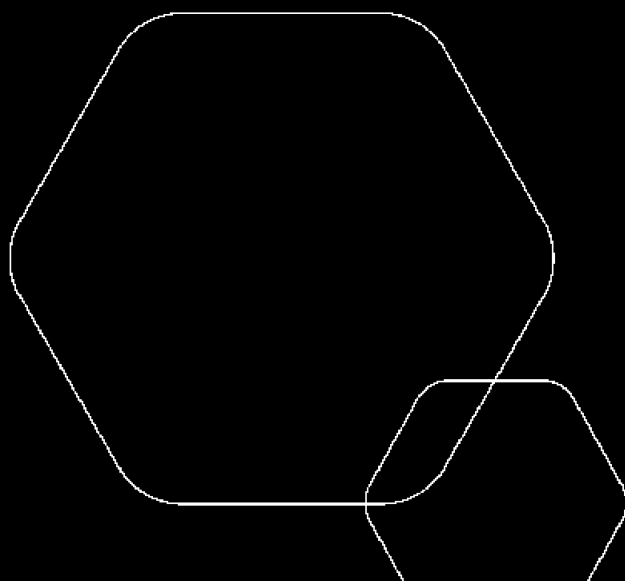
<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		332 374	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-332 374</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-307 944</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	7 670 899	
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 339 978	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 010 877</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 010 877</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 324	
Annen kortsiktig gjeld		44 937	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 261</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 074 138</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 766 194</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



# Årsregnskap 2020

## Dammensvika Prosjekt AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 026 417

	Legally signed by Stian Pedersen 18.03.2021
	Legally signed by Kjell Kristian Olstad 19.03.2021
	Legally signed by Dag Kaas 20.03.2021
	Legally signed by Christian Kaas 22.03.2021
	Legally signed by Stian Magelssen 23.03.2021



## RESULTATREGNSKAP

### DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftsinntekt		80 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>80 000</b>
Annen driftskostnad		17 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 120</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen rentekostnad	3	374 494
Annen finanskostnad		20 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-394 494</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 374
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-332 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 374</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		332 374
<b>Sum overføringer</b>		<b>-332 374</b>



## BALANSE

### DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 836 179
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 5</b>	<b>10 836 179</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 836 179</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer		50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		880 015
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>930 015</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 766 194</b>



## BALANSE

### DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	1	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>
<b>ØPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap		-332 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-332 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-307 944</b>
<b>GJELD</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	7 670 899
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 339 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 010 877</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		18 324
Annen kortsiktig gjeld		44 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 074 138</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 766 194</b>

Styret i Dammensvika Prosjekt AS

Stian Magelssen  
styreleder

Dag Kaas  
styremedlem

Christian Kaas  
styremedlem

Kjell Kristian Olstad  
styremedlem

Stian Pedersen  
styremedlem



DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

925 026 417

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## 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.

Selskapet ble stiftet 27.03.2020

Selskapet har gjort fravalg av revisor.

## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I DAMMENSVIKA PROSJEKT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Viken Eiendomsspar AS	150	50,0	50,0
Christiania Utvikling AS	75	25,0	25,0
Ramme Eiendom AS	75	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



DAMMENSVIKA PROSJEKT AS

925 026 417

## Note 2 Lønnskostnader

Dammensvika Prosjekt AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 670 899	0
Øvrig langsiktig gjeld	4 339 978	0
<b>Sum</b>	<b>12 010 877</b>	<b>0</b>

Posten Øvrig langsiktig gjeld består av innlån fra selskapet Caka AS.

Selskapet er å betrakte som nærstående til aksjonærene Ramme Eiendom AS og Christiania Utvikling AS.

Lånet fra Caka AS renteberegnes med 8% p.a. og årets rentekostnad på lånet utgjør kr 189.978,-

Gjeld til kredittinstitusjoner er renteberegnet med 4,25% p.a.



**DAMMENSVIKA PROSJEKT AS** **925 026 417**

**Note 4 Pantstillelser og garantier**

**31.12.2020**

**Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier**

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

-7 670 899

**Sum**

**-7 670 899**

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Faste eiendommer

10 592 522

**Sum**

**10 592 522**

**Note 5 Anleggsmidler/Faste eiendommer**

**31.12.2020**

**Anleggsmidler/faste eiendommer**

Årets tilgang fast eiendom

10 592 522

Årets utviklingskostnader på prosjekt Dammensvika

243 657

**Sum**

**10 836 179**

Selskapet har ervervet 1 eiendom i 2020.

Eiendommen er oppført til kostpris og avskrives ikke.

Eiendommen er utleid og genererer inntekter.

**Note 6 Fortsatt drift**

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020.

Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Årets underskudd i selskapet er kalkulert inn, og selskapet har tilgang til likvider og vil kunne betale sine løpende forpliktelser.

Årsregnskapet er med bankgrunn i ovennevnte avlagt under forutsetning om fortsatt drift