



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Kristen Helland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

### 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, 13.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 734 349	4 450 000
Annen driftsinntekt		93 452	131 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 827 801</b>	<b>4 581 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		19 005 846	4 076 883
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	564 292	1 030 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 570 137</b>	<b>5 107 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 664</b>	<b>-525 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 676	6 129
Annen renteinntekt		651	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 327</b>	<b>6 129</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	140 201	276 711
Annen rentekostnad		140 030	137 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 231</b>	<b>414 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 903</b>	<b>-407 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 240</b>	<b>-933 368</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-126 565
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 240</b>	<b>-806 803</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-20 240</b>	<b>-806 803</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 240</b>	<b>-806 803</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 240</b>	<b>-806 803</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-20 240	-345 075
Overført fra annen egenkapital			-461 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 240</b>	<b>-806 803</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 202 022	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 10	<b>6 202 022</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 202 022</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boliger under oppføring	7, 10		20 934 379
<b>Sum varer</b>			<b>20 934 379</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 208	41 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 208</b>	<b>41 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 196	218 215
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 196</b>	<b>218 215</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 405</b>	<b>21 193 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 270 427</b>	<b>21 193 913</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4	534 686	554 925
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>634 686</b>	<b>654 925</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>634 686</b>	<b>654 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 810 718	12 589 354
Gjeld til selskap i samme konsern	8	1 812 434	7 221 233
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>5 623 152</b>	<b>19 810 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 623 152</b>	<b>19 810 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 589	7 401
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			1 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	7, 8		720 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 589</b>	<b>728 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 635 741</b>	<b>20 538 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 270 427</b>	<b>21 193 913</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



Tlf: +47 51 51 03 70  
Jens Zetlitzgr. 47  
Postboks 672  
N-4003 Stavanger  
Org.nr.980 024 679 mva  
Statsautorisert revisor  
medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dkar Prosjekt AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Dkar Prosjekt AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 20 240. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 rettvise 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 (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 til Dkar Prosjekt AS i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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, 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 revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

#### **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.

Stavanger, 10. mars 2021  
Erga Revisjon as

Konrad Skulstad  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Dkar Prosjekt AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 545 037



## RESULTATREGNSKAP

### DKAR PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		19 734 349	4 450 000
Annen driftsinntekt		93 452	131 661
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 827 801</b>	<b>4 581 661</b>
Prosjektkostnader		19 005 846	4 076 883
Annen driftskostnad	2	564 292	1 030 207
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 570 137</b>	<b>5 107 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 664</b>	<b>-525 429</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 676	6 129
Annen renteinntekt		651	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	140 201	276 711
Annen rentekostnad		140 030	137 356
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-277 903</b>	<b>-407 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 240</b>	<b>-933 368</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	-126 565
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-20 240</b>	<b>-806 803</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-20 240</b>	<b>-806 803</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra overkurs		20 240	345 075
Overført fra annen egenkapital		0	461 728
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 240</b>	<b>-806 803</b>



## BALANSE

### DKAR PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 202 022	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 10</b>	<b>6 202 022</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 202 022</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARELAGER</b>			
Boliger under oppføring	7, 10	0	20 934 379
<b>Sum varelager</b>		<b>0</b>	<b>20 934 379</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 208	41 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 208</b>	<b>41 320</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 196	218 215
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 405</b>	<b>21 193 913</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 270 427</b>	<b>21 193 913</b>



## BALANSE

### DKAR PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	534 686	554 925
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>634 686</b>	<b>654 925</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>634 686</b>	<b>654 925</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 810 718	12 589 354
Gjeld til selskap i samme konsern	8	1 812 434	7 221 233
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>5 623 152</b>	<b>19 810 587</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 589	7 401
Skyldig offentlige avgifter		0	1 000
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	0	720 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 589</b>	<b>728 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 635 741</b>	<b>20 538 988</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 270 427</b>	<b>21 193 913</b>

Stavanger, 10.03.2021  
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.

### DRIFTSINNETEKTER

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 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.

### KONSERN

Selskapet inngår i konsern til Helland AS.

Iht. regler 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 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 26 705 inkl. mva. I tillegg kommer annen bistand med kr 3 125

## 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	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DKAR Eiendom AS	100	100,0	100,0

Selskapets styret og daglig leder kontrollerer selskape gjennom morselskap i konsern

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	554 925	654 925
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>554 925</b>	<b>654 925</b>
Årets resultat		-20 240	-20 240
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>534 686</b>	<b>634 686</b>

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 202 022	6 202 022
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>6 202 022</b>	<b>6 202 022</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>6 202 022</b>	<b>6 202 022</b>

DKAR PROSJEKT AS

SIDE 6



DKAR PROSJEKT AS

916 545 037

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-126 565
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-126 565</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-20 240	-933 368
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	865 273	-231 652
Anvendelse av fremførbart underskudd	-845 033	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 165 020</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	190 651	0	-190 651
Varebeholdning	0	1 055 924	1 055 924
<b>Sum</b>	<b>190 651</b>	<b>1 055 924</b>	<b>865 273</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-568 965	-1 413 998	-845 033
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	378 314	358 074	-20 240
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 7 Varer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bolig under oppføring	0	16 954 379
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 954 379</b>

Innbetalt forskudd på solgte boliger bokføres som annen kortsiktig gjeld.

DKAR PROSJEKT AS

SIDE 7



DKAR PROSJEKT AS

916 545 037

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 812 434	7 221 233
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 812 434</b>	<b>7 221 233</b>

Det er beregnet renter med kr 140 201 på lån til selskap i samme konsern  
Det er ikke avtalt endelig forfall på mellomværende i konsern.

## Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 810 718	12 589 354
Gjeld til selskap i samme konsern	1 812 434	7 221 233
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 623 152</b>	<b>19 810 587</b>

Selskapet har byggelån med ramme på kr 4 000 000.  
Trek på byggelån pr 31.12.2020 er kr 3 810 718.

## Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 810 718	12 589 354
<b>Sum</b>	<b>3 810 718</b>	<b>12 589 354</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bolig under oppføring	0	16 954 379
Boligeiendom	6 202 022	
<b>Sum</b>	<b>6 202 022</b>	<b>16 954 379</b>

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

DKAR PROSJEKT AS

SIDE 8