



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 207 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOFFEN EIENDOMSUTVIKLING  
MELLOMVANNET AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 6  
9600 HAMMERFEST

### 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: Jeanette Moland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2020

### 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, 30.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 701 641	43 823 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 701 641</b>	<b>43 823 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 230 811	37 942 693
Annen driftskostnad	1	209 302	279 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 440 113</b>	<b>38 222 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 528</b>	<b>5 600 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 527	1 531
Annen finansinntekt			1 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 527</b>	<b>3 341</b>
Annen rentekostnad		8 706	355 110
Annen finanskostnad			46 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 706</b>	<b>401 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-179</b>	<b>-398 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>261 348</b>	<b>5 202 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	58 486	1 196 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 862</b>	<b>4 005 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 862</b>	<b>4 005 987</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>202 862</b>	<b>4 005 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3		7 000 000
Overføringer fra overkurs	3		-1 537 452
Overføringer annen egenkapital	3	202 862	-1 456 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 862</b>	<b>4 005 987</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	50 000	100 630
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>100 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>100 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Pågående prosjekt	4		3 170 646
<b>Sum varer</b>			<b>3 170 646</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 064	151 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 064</b>	<b>151 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 271 851	6 878 635
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 271 851</b>	<b>6 878 635</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 274 915</b>	<b>10 200 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 324 915</b>	<b>10 301 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	205 000	205 000
Overkurs	3	1 742 548	1 742 548
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 947 548</b>	<b>1 947 548</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	202 862	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 862</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 150 410</b>	<b>1 947 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 019	107 435
Betalbar skatt	2	58 486	1 196 527
Utbytte	3		7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		38 000	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 505</b>	<b>8 353 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 505</b>	<b>8 353 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 324 915</b>	<b>10 301 510</b>



Til generalforsamlingen i Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS' årsregnskap som 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS

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

### *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.

Tromsø, 4. mars 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Renø, Ørjan	BANKID_MOBILE	2020-03-04 23:59

### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file contains one or several digital signatures.  
The validity of a signature can be verified using the  
public key of the signer.



Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet A

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Betalinger fra kunder blir ført opp som forskudd fra kunder og påløpte kostnader føres opp som eiendel i balansen. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet A

## Noter 2019

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Revisjonshonorar for 2019	22 500
---------------------------	--------

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen lønnskostnader.  
Hammerfest Næringsinvest AS er leid inn som selskapets forretningsfører.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	261 348
Permanente og andre forskjeller	4 495
=Inntekt før anvendelse av framført underskudd	265 843
=Inntekt v.ligningen	265 843

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	58 486
Samlede ordinære skattekostnader	58 486
Skattesats 31.12	22

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	I fjor	I år	Endring
Sum			0

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0



Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet A

## Noter 2019

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	205 000	1 742 548	0	1 947 548
+Fra årets resultat			202 862	202 862
<b>Pr 31.12.</b>	<b>205 000</b>	<b>1 742 548</b>	<b>202 862</b>	<b>2 150 410</b>

### Note 4 - Oversikt prosjekt

	2019	2018
Tomt 36	0	0
Bygg 37 - Regntunet	0	0
Bygg 38 - Regntunet	0	3 170 646
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 170 646</b>

Prosjekt avsluttet. Alle leiligheter er solgt.  
Kjøpere har tilbakehold kr 50 000 i påvente av diverse utbedringer.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 205 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 205 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Bar Eiendom AS	988 371 033	105	51,22 %
Hammerfest Næringsinvest AS	980 505 138	69	33,66 %
7AM Real Estate AB		31	15,12 %

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Garantier er stilt for 32 leiligheter, tilsammen kr 4 714 596.



Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet A

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 701 641	43 823 309
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 701 641</b>	<b>43 823 309</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 230 811	37 942 693
Annen driftskostnad	1	209 302	279 946
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 440 113</b>	<b>38 222 639</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>261 528</b>	<b>5 600 670</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 527	1 531
Annen finansinntekt		0	1 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 527</b>	<b>3 341</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		8 706	355 110
Annen finanskostnad		0	46 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 706</b>	<b>401 497</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(179)</b>	<b>(398 157)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>261 348</b>	<b>5 202 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	58 486	1 196 527
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>202 862</b>	<b>4 005 987</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>202 862</b>	<b>4 005 987</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	3	0	7 000 000
Overføringer fra overkurs	3	0	(1 537 452)
Overføringer annen egenkapital	3	202 862	(1 456 562)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>202 862</b>	<b>4 005 987</b>



## Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet A

### Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	50 000	100 630
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>100 630</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 000</b>	<b>100 630</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Pågående prosjekt	4	0	3 170 646
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 064	151 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 064</b>	<b>151 600</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 271 851	6 878 635
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 274 915</b>	<b>10 200 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 324 915</b>	<b>10 301 510</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	205 000	205 000
Overkurs	3	1 742 548	1 742 548
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 947 548</b>	<b>1 947 548</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	202 862	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 862</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 150 410</b>	<b>1 947 548</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		78 019	107 435
Betalbar skatt	2	58 486	1 196 527
Utbytte	3	0	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		38 000	50 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>174 505</b>	<b>8 353 962</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>174 505</b>	<b>8 353 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 324 915</b>	<b>10 301 510</b>

Hammerfest 31.12.19/25.02.20

Jeanette Moland  
styrets leder/daglig leder

Bård H. J. Henriksen  
styremedlem

Mats Jakobsson  
styremedlem

Arne Jr Wæraas  
styremedlem



**Årsregnskap 2019**  
**for**  
**Doffen Eiendomsutvikling Mellomvannet AS**  
**Organisasjonsnr. 912207897**

**Utarbeidet av:**

SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Regnskapsførernummer: 851987142  
Foretaksnr: 851 987 142