



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 050 000	
Sum inntekter		66 050 000	
Kostnader			
Varekostnad		59 618 907	
Annen driftskostnad	2	1 464 562	212 416
Sum kostnader		61 083 469	212 416
Driftsresultat		4 966 531	-212 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 101	936
Sum finansinntekter		8 101	936
Annen finanskostnad		249 910	194 120
Sum finanskostnader		249 910	194 120
Netto finans		-241 809	-193 184
Ordinært resultat før skattekostnad		4 724 722	-405 600
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 039 439	-89 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 685 283	-316 368
Årsresultat		3 685 283	-316 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		-316 368
Overføringer annen egenkapital	4	3 685 283	
Sum overføringer og disponeringer		3 685 283	-316 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		552 161
Sum immaterielle eiendeler			552 161
Sum anleggsmidler		0	552 161
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	25 141 946	66 356 654
Fordringer			
Andre fordringer		2 900	2 900
Sum fordringer		2 900	2 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 401	565 519
Sum omløpsmidler		25 856 247	66 925 073
SUM EIENDELER		25 856 247	67 477 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital	4	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		610 000	610 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 747 624	-1 937 660
Sum opptjent egenkapital		1 747 624	-1 937 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 357 624	-1 327 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	86 280	
Sum avsetninger for forpliktelser		86 280	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 087 917	
Sum annen langsiktig gjeld		11 087 917	
Sum langsiktig gjeld		11 174 197	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		39 149 636
Leverandørgjeld			6 537 759
Betalbar skatt	3	400 998	
Annen kortsiktig gjeld	8	11 923 428	23 117 499
Sum kortsiktig gjeld		12 324 426	68 804 894
Sum gjeld		23 498 623	68 804 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 856 247	67 477 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 122452

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.02.2022



Organisasjonsnr: 912 696 642
DOVREVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 050 000	
Sum inntekter		66 050 000	
Kostnader			
Varekostnad		59 618 907	
Annen driftskostnad	2	1 464 562	212 416
Sum kostnader		61 083 469	212 416
Driftsresultat		4 966 531	-212 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 101	936
Sum finansinntekter		8 101	936
Annen finanskostnad		249 910	194 120
Sum finanskostnader		249 910	194 120
Netto finans		-241 809	-193 184
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 039 439	-89 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 685 283	-316 368
Årsresultat		3 685 283	-316 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		-316 368
Overføringer annen egenkapital	4	3 685 283	
Sum overføringer og disponeringer		3 685 283	-316 368



Organisasjonsnr: 912 696 642
DOVREVEIEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3	552 161
Sum immaterielle eiendeler		552 161
Sum anleggsmidler	0	552 161
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	5, 6	25 141 946
Fordringer		
Andre fordringer		2 900
Sum fordringer		2 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 401
Sum omløpsmidler	25 856 247	66 925 073
SUM EIENDELER	25 856 247	67 477 234

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4, 7	630 000
Annen innskutt egenkapital	4	-20 000
Sum innskutt egenkapital		610 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	1 747 624
Sum opptjent egenkapital		-1 937 660
Sum egenkapital	2 357 624	-1 327 660
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	86 280
Sum avsetninger for forpliktelse		86 280
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 087 917



Sum annen langsiktig gjeld		11 087 917	
Sum langsiktig gjeld		11 174 197	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		39 149 636
Leverandørgjeld			6 537 759
Betalbar skatt	3	400 998	
Annen kortsiktig gjeld	8	11 923 428	23 117 499
Sum kortsiktig gjeld		12 324 426	68 804 894
Sum gjeld		23 498 623	68 804 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 856 247	67 477 234



Organisasjonsnr: 912 696 642
DOVREVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6300.00	100.00	630000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vef Eiendom AS	2142.00	34.00%	Antall
Byggmester Modalen AS	2079.00	33.00%	Antall
Rune Blix Holding AS	2079.00	33.00%	Antall
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6300.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/
sikkerhetsstillelse til styrets leder, aksjonærer eller andre
nærstående parter.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Dovreveien 3 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Dovreveien 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		66 050 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		59 618 907	0
Annen driftskostnad	2	1 464 562	212 416
Sum driftskostnader		61 083 469	212 416
Driftsresultat		4 966 531	-212 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 101	936
Annen finanskostnad		249 910	194 120
Netto finansposter		-241 809	-193 184
Ordinært resultat før skattekostnad		4 724 722	-405 600
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 039 439	-89 232
Årsresultat		3 685 283	-316 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	3 685 283	0
Udekket tap	4	0	-316 368
Sum disponert		3 685 283	-316 368




Dovreveien 3 AS

Balanse pr. 31. desember

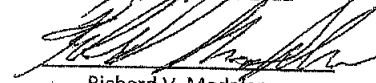
	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	552 161
Sum immaterielle eiendeler		0	552 161
Sum anleggsmidler		0	552 161
Omløpsmidler			
Varer	5, 6	25 141 946	66 356 654
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		2 900	2 900
Sum fordringer		2 900	2 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 401	565 519
Sum omløpsmidler		25 856 247	66 925 073
Sum eiendeler		25 856 247	67 477 234

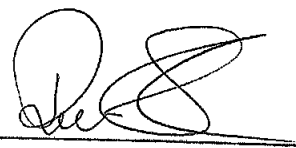
**Dovreveien 3 AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital	4	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		<u>610 000</u>	<u>610 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>1 747 624</u>	<u>-1 937 660</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 747 624</u>	<u>-1 937 660</u>
Sum egenkapital		<u>2 357 624</u>	<u>-1 327 660</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>86 280</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>86 280</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>11 087 917</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 087 917</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	39 149 636
Leverandørgjeld		0	6 537 759
Betalbar skatt	3	400 998	0
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>11 923 428</u>	<u>23 117 499</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 324 426</u>	<u>68 804 894</u>
Sum gjeld		<u>23 498 623</u>	<u>68 804 894</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 856 247</u>	<u>67 477 234</u>


Rune Blix
~~styremedlem~~
styreleder

Vennesla, 28. januar 2022


Richard V. Modafen
styremedlem


Rune Carlsen
daglig leder, ~~styreleder~~
styremedlem



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til styrets leder, aksjonærer eller andre nærstående parter.



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	400 998	0
Endring utsatt skatt	638 441	-89 232
Årets totale skattekostnad	1 039 439	-89 232

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 724 722	-405 600
Endring i midlertidige forskjeller	77 234	-469 418
Alminnelig inntekt	4 801 956	-875 018
Anvendt fremførbart underskudd	-2 979 239	0
Årets skattegrunnlag	1 822 717	-875 018
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	400 998	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Varebeholdning	392 184	469 418
Sum	392 184	469 418
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 979 239
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	392 184	-2 509 821

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	86 280	-552 161
--	--------	----------

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	630 000	-20 000	-1 937 660	-1 327 660
Årsresultat	0	0	3 685 283	3 685 283
Egenkapital 31.12.	630 000	-20 000	1 747 623	2 357 623

Note 5 - Varer

Bokført varebeholdning utgjør utbyggingskostnader og eiendomskjøp knyttet til de gjenværende enhetene på prosjektet som ikke er solgt pr 31.12.21.



Dovreveien 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 087 917	39 149 636
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Varelager	25 141 946	66 356 654

Note 7 - 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 Eiendom AS	2 142	34 %	34 %
Byggmester Modalen AS	2 079	33 %	33 %
Rune Blix Holding AS	2 079	33 %	33 %
Sum	6 300	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Byggmester Modalen AS	3 597 000	6 244 000
Blix Holding AS	3 597 000	6 178 000
VEF Eiendom AS	3 706 000	6 433 000
Sum	<u>10 900 000</u>	<u>18 855 000</u>



Til generalforsamlingen i
Dovreveien 3 AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dovreveien 3 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.685.283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisors beretning 2021 for Dovreveien 3 AS

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

Kristiansand, 28. januar 2022

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor