



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 115 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKTOR SMITHS VEI 2 AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 21
0166 OSLO

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: Alexander Loewe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	94 996	62 073
Sum kostnader		94 996	62 073
Driftsresultat		-94 996	-62 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 016
Sum finansinntekter			1 016
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	201 586	243 281
Annen rentekostnad		4 052 197	2 293 674
Sum finanskostnader		4 253 783	2 536 955
Netto finans		-4 253 782	-2 535 939
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-4 348 779	-2 598 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 348 779	-2 598 012
Årsresultat		-4 348 779	-2 598 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 348 779	-2 598 012
Totalresultat		-4 348 779	-2 598 012
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 348 779	-2 598 012
Sum overføringer og disponeringer		-4 348 779	-2 598 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 8	71 771 653	55 725 014
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	4 041 790	2 603 915
Sum fordringer		4 041 790	2 603 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	275	1 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275	1 221
Sum omløpsmidler		75 813 718	58 330 149
SUM EIENDELER		75 813 718	58 330 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 939 411	2 897 621
Sum innskutt egenkapital		6 969 411	2 927 621
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	7 246 400	2 897 621
Sum opptjent egenkapital		-7 246 400	-2 897 621
Sum egenkapital		-276 989	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 958 923	43 148 552
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 318 132	11 026 919
Sum annen langsiktig gjeld		74 277 055	54 175 471
Sum langsiktig gjeld		74 277 055	54 175 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		590 005	4 124 678
Annen kortsiktig gjeld		1 223 647	
Sum kortsiktig gjeld		1 813 652	4 124 678
Sum gjeld		76 090 707	58 300 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 813 718	58 330 149



Årsregnskap 2019
Doktor Smiths Vei 2 AS

Utarbeidet av
Fjord Accounting AS
Autorisert Regnskapsførerselskap



Org.nr.: 919 115 661



RESULTATREGNSKAP

DOKTOR SMITHS VEI 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	1	94 996	62 073
Sum driftskostnader		94 996	62 073
Driftsresultat		-94 996	-62 073
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1 016
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	201 586	243 281
Annen rentekostnad		4 052 197	2 293 674
Resultat av finansposter		-4 253 782	-2 535 939
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-4 348 779	-2 598 012
Ordinært resultat		-4 348 779	-2 598 012
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-4 348 779	-2 598 012
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	4 348 779	2 598 012
Sum overføringer		-4 348 779	-2 598 012



BALANSE

DOKTOR SMITHS VEI 2 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 8	71 771 653	55 725 014
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	4 041 790	2 603 915
Sum fordringer		4 041 790	2 603 915
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	275	1 221
Sum omløpsmidler		75 813 718	58 330 149
Sum eiendeler		75 813 718	58 330 149



BALANSE

DOKTOR SMITHS VEI 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 939 411	2 897 621
Sum innskutt egenkapital		6 969 411	2 927 621
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-7 246 400	-2 897 621
Sum opptjent egenkapital		-7 246 400	-2 897 621
Sum egenkapital		-276 989	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 958 923	43 148 552
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 318 132	11 026 919
Sum annen langsiktig gjeld		74 277 055	54 175 471
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		590 005	4 124 678
Annen kortsiktig gjeld		1 223 647	0
Sum kortsiktig gjeld		1 813 652	4 124 678
Sum gjeld		76 090 707	58 300 149
Sum egenkapital og gjeld		75 813 718	58 330 149

27.05.2020

Styret i Doktor Smiths Vei 2 AS

Alexander Loewe
styreleder

Ferdinand Westye Egeberg
styremedlem

Ole Gunnar Hesbøl
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 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. Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene fullføres.

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.

VARER

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



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019, og det er ikke utbetalt lønn.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 10 838.

Note 2 Egenregiprosjekter (varer)

Selskapet benytter seg av valgmuligheten for små foretak og regnskapsfører egenregiprosjekter i henhold til fullført kontrakt metode. Egenregiprosjekter er ført opp i balansen med variabel tilvirkningskost som anskaffelseskost.

Egenregiprosjekter består av tomter og fast eiendom som skal videreutvikles for videresalg.

Balanseført verdi pr. 31.12.2019 er kr 71 149 503.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 348 779	-2 598 012
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	4 041 790	2 598 191
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-179
Skattepliktig inntekt	-306 989	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-889 194	-597 584
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	889 194	597 584
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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-306 989	0	306 989
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	306 989	0	-306 989
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	30 000	2 897 621	-2 897 621	30 000
Årets resultat			-4 348 779	-4 348 779
Mottatt konsernbidrag		4 041 790		4 041 790
Pr 31.12.2019	30 000	6 939 411	-7 246 400	-276 989

Selskapet har valgt å kostnadsføre renter tilknyttet egenregiprosjekter.

Det foreligger en forventet merverdi i selskapets eiendom under utvikling. Selskapets aksjonær er villig til å innbetale likvide midler dersom det skulle bli behov for det. Årsregnskapet er dermed utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DOKTOR SMITHS VEI 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stegg Eiendom AS	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

HESBØL OLE GUNNAR - daglig leder 34 aksjer

LOEWE ALEXANDER - styreleder 34 aksjer

EGEBERG FERDINAND WESTYE styremedlem - 34 aksjer

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

I annen langsiktig gjeld er gjeld til selskapets morselskap på kr 9 695 982, renter er bokført med kr 201 586.

Posten andre kortsiktige fordringer består av en fordring til selskapets søster selskap Ullernkammen 6 AS på kr 4 041 790.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	63 958 923
Gjeld til kredittinstitusjoner	
Sum	63 958 923
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	71 771 653
Sum	71 771 653

Virksomheten har et lån på kr 63 958 923 til Bank2 ASA. Låne forfaller til betaling november 2020.

Selskapets morselskap Stegg Eiendom AS har stilt som kausjonist pålydende kr 7 500 000 for gjelden som selskapet har til Bank2 ASA.



Til generalforsamlingen i Doktor Smiths Vei 2 AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Doktor Smiths Vei 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 348 779. Årsregnskapet 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 (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.

Styret 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 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 revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Revisorkollegiet

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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 27. mai 2020
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen

Gro Dahl Larsen
Statsautorisert revisor