



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 07.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	62 073	16 372
Sum kostnader		62 073	16 372
Driftsresultat		-62 073	-16 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 016	16
Sum finansinntekter		1 016	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	243 281	
Annen rentekostnad		2 293 674	283 252
Sum finanskostnader		2 536 955	283 252
Netto finans		-2 535 939	-283 237
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-2 598 012	-299 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 598 012	-299 609
Årsresultat		-2 598 012	-299 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 598 012	-299 609
Totalresultat		-2 598 012	-299 609
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 598 012	-299 609
Sum overføringer og disponeringer		-2 598 012	-299 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 8	55 725 014	26 982 351
Fordringer			
Andre fordringer		2 603 915	305 000
Sum fordringer		2 603 915	305 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 221	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221	
Sum omløpsmidler		58 330 149	27 287 351
SUM EIENDELER		58 330 149	27 287 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 897 621	299 430
Sum innskutt egenkapital		2 927 621	329 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 897 621	299 609
Sum opptjent egenkapital		-2 897 621	-299 609
Sum egenkapital		30 000	29 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 148 552	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 026 919	8 673 052
Sum annen langsiktig gjeld		54 175 471	27 173 052
Sum langsiktig gjeld		54 175 471	27 173 052
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			77 490
Leverandørgjeld		4 124 678	
Annen kortsiktig gjeld			6 989
Sum kortsiktig gjeld		4 124 678	84 479
Sum gjeld		58 300 149	27 257 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 330 149	27 287 351



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 -2 598 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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

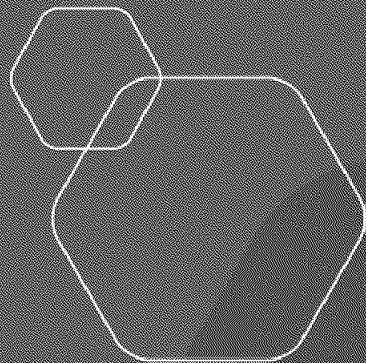
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 7. juni 2019
Revisorkollegiet AS

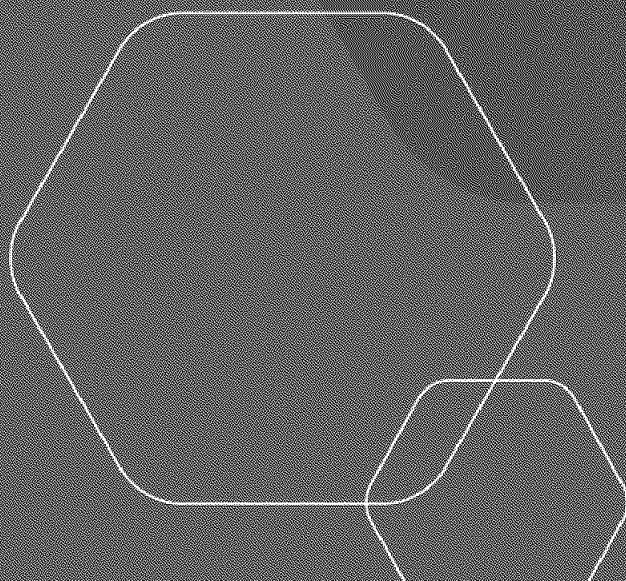
Gro Dahl Larsen

Gro Dahl Larsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018
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	2018	2017
Annen driftskostnad	1	62 073	16 372
Sum driftskostnader		62 073	16 372
Driftsresultat		-62 073	-16 372
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 016	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	243 281	0
Annen rentekostnad		2 293 674	283 252
Resultat av finansposter		-2 535 939	-283 237
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-2 598 012	-299 609
Ordinært resultat		-2 598 012	-299 609
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-2 598 012	-299 609
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	2 598 012	299 609
Sum overføringer		-2 598 012	-299 609



BALANSE

DOKTOR SMITHS VEI 2 AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 8	55 725 014	26 982 351
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 603 915	305 000
Sum fordringer		2 603 915	305 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 221	0
Sum omløpsmidler		58 330 149	27 287 351
Sum eiendeler		58 330 149	27 287 351



BALANSE

DOKTOR SMITHS VEI 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 897 621	299 430
Sum innskutt egenkapital		2 927 621	329 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-2 897 621	-299 609
Sum opptjent egenkapital		-2 897 621	-299 609
Sum egenkapital		30 000	29 821
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 148 552	18 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 026 919	8 673 052
Sum annen langsiktig gjeld		54 175 471	27 173 052
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	77 490
Leverandørgjeld		4 124 678	0
Annen kortsiktig gjeld		0	6 989
Sum kortsiktig gjeld		4 124 678	84 479
Sum gjeld		58 300 149	27 257 530
Sum egenkapital og gjeld		58 330 149	27 287 351

07.06.2019

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.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (23 % i fjor) 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.



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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018, og det er ikke utbetalt lønn.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 9 063.

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. 31.12.2018 er kr 55 725 014.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
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	-2 598 012	-299 609
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 598 191	305 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-179	0
Skattepliktig inntekt	0	-179
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-597 584	-73 200
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	597 584	73 200
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-179	-179
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	179	179
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	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 01.01.2018	30 000	299 430	-299 609	29 821
Årets resultat			-2 598 012	-2 598 012
Mottatt konsernbidrag		2 598 191		2 598 191
Pr 31.12.2018	30 000	2 897 621	-2 897 621	30 000

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 skattetrekkskonto (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

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

I annen langsiktig gjeld er gjeld til selskapets morselskap på kr 11 026 919, renter er bokført med kr 243 281.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	43 148 552
Gjeld til kredittinstitusjoner	
Sum	43 148 552
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	55 725 014
Sum	55 725 014

Virksomheten har et lån på kr 43 148 552 til Bank2 ASA. Låne forfaller til betaling februar 2020. Selskapets morselskap Stegg Eiendom AS har stilt som kausjonist pålydende kr 7 500 000 for gjelden som selskapet har til Bank2 ASA.