



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 926 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. HOLMS VEI 19 BOLIG AS
Forretningsadresse: HAAKON DEN GODES VEI 12
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Andreas Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		295 687	172 104
Sum kostnader		295 687	172 104
Driftsresultat		-295 687	-172 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		520 007	
Sum finansinntekter		520 007	
Annen rentekostnad		1 334	
Annen finanskostnad		7 293	3 315
Sum finanskostnader		8 627	3 315
Netto finans		511 380	-3 315
Ordinært resultat før skattekostnad		215 693	-175 419
Skattekostnad på resultat	1	9 114	
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 579	-175 419
Årsresultat		206 579	-175 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 579	-175 419
Totalresultat		206 579	-175 419
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		175 619	-175 419
Avsatt til annen egenkapital		30 960	
Sum overføringer og disponeringer		206 579	-175 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under arbeid	3	66 010 298	29 775 336
Sum varer		66 010 298	29 775 336
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 148 284	1 000 284
Konsernfordringer		16 171 233	14 948 709
Sum fordringer		17 319 517	15 948 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 969	18 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 969	18 883
Sum omløpsmidler		83 590 785	45 743 211
SUM EIENDELER		83 620 785	45 773 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 960	
Udekket tap			175 619
Sum opptjent egenkapital		30 960	-175 619
Sum egenkapital		60 960	-145 619
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	3	77 759 593	34 285 975
Leverandørgjeld		36 117	6 511 493
Betalbar skatt	1	9 114	
Annen kortsiktig gjeld		5 755 000	5 121 363
Sum kortsiktig gjeld		83 559 824	45 918 830
Sum gjeld		83 559 824	45 918 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 620 785	45 773 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466702

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 926 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. HOLMS VEI 19 BOLIG AS
Forretningsadresse: HAAKON DEN GODES VEI 12
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Andreas Poppe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 924 926 163
DR. HOLMS VEI 19 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		295 687	172 104
Sum kostnader		295 687	172 104
Driftsresultat		-295 687	-172 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		520 007	
Sum finansinntekter		520 007	
Annen rentekostnad		1 334	
Annen finanskostnad		7 293	3 315
Sum finanskostnader		8 627	3 315
Netto finans		511 380	-3 315
Ordinært resultat før skattekostnad		215 693	-175 419
Skattekostnad på resultat	1	9 114	
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 579	-175 419
Årsresultat		206 579	-175 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 579	-175 419
Totalresultat		206 579	-175 419
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		175 619	-175 419
Avsatt til annen egenkapital		30 960	
Sum overføringer og disponeringer		206 579	-175 419



Organisasjonsnr: 924 926 163
DR. HOLMS VEI 19 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under arbeid 3		66 010 298	29 775 336
Sum varer		66 010 298	29 775 336
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 148 284	1 000 284
Konsernfordringer		16 171 233	14 948 709
Sum fordringer		17 319 517	15 948 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		260 969	18 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 969	18 883
Sum omløpsmidler		83 590 785	45 743 211
SUM EIENDELER		83 620 785	45 773 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 4		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 960	
Udekket tap			175 619
Sum opptjent egenkapital		30 960	-175 619
Sum egenkapital		60 960	-145 619



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	3	77 759 593	34 285 975
Leverandørgjeld		36 117	6 511 493
Betalbar skatt	1	9 114	
Annen kortsiktig gjeld		5 755 000	5 121 363
Sum kortsiktig gjeld		83 559 824	45 918 830
Sum gjeld		83 559 824	45 918 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 620 785	45 773 211



Organisasjonsnr: 924 926 163
DR. HOLMS VEI 19 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap Dr. Holms Vei 19 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		295 687	172 104
Sum driftskostnader		295 687	172 104
Driftsresultat		-295 687	-172 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		520 007	0
Annen rentekostnad		1 334	0
Annen finanskostnad		7 293	3 315
Resultat av finansposter		511 380	-3 315
Resultat før skattekostnad		215 693	-175 419
Skattekostnad på resultat	1	9 114	0
Resultat		206 579	-175 419
Årsresultat		206 579	-175 419
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 960	0
Overført til (fra) udekket tap		-175 619	175 419
Sum overføringer		206 579	-175 419

Penneo Dokumentnøkkel: 06NDW-JX7WH-4TSC3-ABWDM-5685M-4EXM



Balanse

Dr. Holms Vei 19 Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Byggeprosjekt under arbeid	3	66 010 298	29 775 336
Andre kortsiktige fordringer		1 148 284	1 000 284
Konsernfordringer		16 171 233	14 948 709
Sum fordringer		83 329 815	45 724 329
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 969	18 883
Sum omløpsmidler		83 590 785	45 743 211
Sum eiendeler		83 620 785	45 773 211

Penneo Dokumentnøkkel: 06NDW-JX7WH-4TSC3-ABWDM-5685M-4EXM



Balanse

Dr. Holms Vei 19 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 960	0
Udekket tap		0	-175 619
Sum opptjent egenkapital		30 960	-175 619
Sum egenkapital		60 960	-145 619
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	3	77 759 593	34 285 975
Leverandørgjeld		36 117	6 511 493
Betalbar skatt	1	9 114	0
Annen kortsiktig gjeld		5 755 000	5 121 363
Sum kortsiktig gjeld		83 559 824	45 918 830
Sum gjeld		83 559 824	45 918 830
Sum egenkapital og gjeld		83 620 785	45 773 211

Oslo, 5. mai 2023
Styret i Dr. Holms Vei 19 Bolig AS

Jo Kvalstad Eckhoff
styreleder/daglig leder

Petter Andreas Poppe
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp) .

Byggeprosjektet vil bli overført til Doktor Holms Brl ved ferdigstilling.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i tak med driftsmidlet.

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 Skatt

I henhold til unntaksregler for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital per 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Doktor Holms BRL	Oslo	100% (6 andeler)	-515 943	-919 941

Byggeprosjektet vil bli overført til Doktor Holms BRL når dette er ferdig i februar 2023. Fordringen på Doktor Holms BRL vil deretter bli konvertert til egenkapital før andelene overføres til boligkjøperne.



Note 3 Byggeprosjekt og byggelån

Selskapets byggeprosjekt selges til Doktor Holms Borettslag i februar 2023. Selskapet har et byggelån i DNB med ramme på kr. 79 920 000. Trukket pr. 31.12.22 kr. 77 759 593. Pantsettelse av eiendomsrett til grunn og bygning som oppføres med inntil kr. 90 000 000.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer:	Verv	Aksjer	Eierandel
Borgenveien Utvikling AS		30 000	100 %
Totalt antall aksjer		30 000	100 %

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte, og har ingen lønnskostnader.



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 206 579 etter skatt, mot kr. -175 419 i 2021. Selskapet har pr. 31.12.22 en egenkapital på kr. 60 960. Salg av andelene i Doktor Holms Brl etter ferdigstillelse har medført en gevinst i selskapet.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Petter Andreas Poppe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-529356

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-05-05 12:59:14 UTC



Jo Kvalstad Eckhoff

Daglig leder og styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3433098

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-05-20 06:53:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06NDW-JX7WH-4T5C3-ABWDM-5685M-4EXM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Dr. Holms Vei 19 Bolig AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dr. Holms Vei 19 Bolig AS som viser et overskudd på NOK 206 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: JYTKH-TXZTF-USVAE-FF7Q-H1MUG-ATOQQ



Revisors beretning for Dr. Holms Vei 19 Bolig AS

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

Oslo, 22. mai 2023
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

|

Penneo Dokumentnøkkel: JYTKH-TXZT-USVAE-FF7Q-H1M06-ATOQQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 08:16:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JYTKH-TXZTH-USVAE-FF7QJ-H1MU6-ATOQQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>