



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 697 104
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR BIRKELANDSVEI AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Christer Dramstad Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 404 632	8 830 738
Sum inntekter		9 404 632	8 830 738
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	2 200 000	2 200 000
Annen driftskostnad	3	3 154 541	3 041 429
Sum kostnader		5 354 541	5 241 429
Driftsresultat		4 050 091	3 589 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		146 031
Annen renteinntekt		2 002	
Annen finansinntekt		3 154	584
Sum finansinntekter		5 156	146 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	59 035	
Annen rentekostnad		2 219 892	2 244 459
Annen finanskostnad			3 090
Sum finanskostnader		2 278 927	2 247 549
Netto finans		-2 273 771	-2 100 934
Ordinært resultat før skattekostnad		1 776 320	1 488 375
Skattekostnad på ordinært resultat	5	331 514	150 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 444 806	1 337 804
Årsresultat		1 444 806	1 337 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 444 806	1 337 804
Totalresultat		1 444 806	1 337 804
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Utbytte		1 000 000	
Konsernbidrag			-142 213
Udekket tap			320 464
Avsatt til annen egenkapital		444 806	1 159 553
Sum overføringer og disponeringer		1 444 806	1 337 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	66 497 534	68 697 534
Sum varige driftsmidler		66 497 534	68 697 534
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7		4 065 300
Sum finansielle anleggsmidler			4 065 300
Sum anleggsmidler		66 497 534	72 762 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	315 991	
Andre kortsiktige fordringer		249 717	
Sum fordringer		565 708	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 334 770	478 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 334 770	478 495
Sum omløpsmidler		5 900 478	478 495
SUM EIENDELER		72 398 012	73 241 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 604 359	1 159 553
Sum opptjent egenkapital		1 604 359	1 159 553
Sum egenkapital	6	2 104 359	1 659 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 689 544	3 151 562
Sum avsetninger for forpliktelser		2 689 544	3 151 562
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			68 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	65 569 311	
Sum annen langsiktig gjeld		65 569 311	68 000 000
Sum langsiktig gjeld		68 258 855	71 151 562
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	793 532	
Utbytte	6	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		241 266	430 214
Sum kortsiktig gjeld		2 034 798	430 214
Sum gjeld		70 293 653	71 581 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 398 012	73 241 329



Professor Birkelandsvei AS

Årsberetning for 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets driver eiendom i Professor Birkelandsvei 36 i Oslo, som også er selskapets kontorkommune.

Fortsatt drift og utvikling i resultat og stilling

Selskapet har forholdsvis stabile leieinntekter og kostnader. Årets overskudd er på Kr 1 444 806, mot kr 1 337 804 foregående år. I 2016 er konsernets finansiering endret slik at morselskapet nå har finansiert alle konsernets eiendommer. Selskapet har etter dette en langsiktig gjeld til morselskapet.

Styret mener at det er grunnlag for fortsatt drift, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Etter styrets oppfatning viser årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av to menn. Styret mener at det ikke er nødvendig å iverksette tiltak for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

Ytre miljø

Selskapet virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

Oslo, 24. mars 2017



Christer Dramstad Aas
Styreleder



Terje Helgesen
Daglig leder



Professor Birkelandsvei AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter		9 404 632	8 830 738
Sum driftsinntekter		9 404 632	8 830 738
Avskrivning på driftsmidler	2	2 200 000	2 200 000
Annen driftskostnad	3	3 154 541	3 041 429
Sum driftskostnader		5 354 541	5 241 429
Driftsresultat		4 050 091	3 589 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	0	146 031
Annen renteinntekt		2 002	0
Annen finansinntekt		3 154	584
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	59 035	0
Annen rentekostnad		2 219 892	2 244 459
Annen finanskostnad		0	3 090
Resultat av finansposter		-2 273 771	-2 100 934
Ordinært resultat før skattekostnad		1 776 320	1 488 375
Skattekostnad på ordinært resultat	5	331 514	150 571
Ordinært resultat		1 444 806	1 337 804
Arsresultat		1 444 806	1 337 804
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	320 464
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Mottatt konsernbidrag		0	142 213
Avsatt til annen egenkapital		444 806	1 159 553
Sum overføringer		1 444 806	1 337 804



Professor Birkelandsvei AS

Balanse

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	66 497 534	68 697 534
Sum varige driftsmidler		66 497 534	68 697 534
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	0	4 065 300
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 065 300
Sum anleggsmidler		66 497 534	72 762 834
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	315 991	0
Andre kortsiktige fordringer		249 717	0
Sum fordringer		565 708	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 334 770	478 495
Sum omløpsmidler		5 900 478	478 495
Sum eiendeler		72 398 012	73 241 329




Professor Birkelandsvei AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 604 359	1 159 553
Sum opptjent egenkapital		<u>1 604 359</u>	<u>1 159 553</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 104 359</u>	<u>1 659 553</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 689 544	3 151 562
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 689 544</u>	<u>3 151 562</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	68 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	65 569 311	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>65 569 311</u>	<u>68 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	793 532	0
Utbytte	6	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		241 266	430 214
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 034 798</u>	<u>430 214</u>
Sum gjeld		<u>70 293 653</u>	<u>71 581 776</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>72 398 012</u>	<u>73 241 329</u>

Oslo, 24.03.2017

Styret i Professor Birkelandsvei AS


Christer Dramstad Aas
styreleder


Terje Helgesen
daglig leder



Professor Birkelandsvei AS

Noter til årsregnskapet 2016

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk. Selskapet er ifølge regnskapslovens definisjon et lite foretak og kan benytte de særregler for små foretak som fremkommer av regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende over utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens omløpsmidler vurderes til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av ligningsmessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

2. Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Teknisk inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	10 000 000	60 000 000	10 000 000	80 000 000
Akk avskrivning		8 472 329	5 030 137	13 502 466
Balanseført verdi 31.12	10 000 000	51 527 671	4 969 863	66 497 534
Årets avskrivninger		1 200 000	1 000 000	2 200 000
Avskrivningssats		2%	10%	

3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 30 300, fordelt med kr 20 000 for revisjon og kr 10 300 for annen bistand.

4. Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets 500 aksjer med pålydende kr 1 000 eies av Hero Eiendom AS. Styrets medlemmer har begge indirekte eierskap til 100 % av aksjene gjennom nærstående personer og selskaper.



Professor Birkelandsvei AS

Noter til årsregnskapet 2016

5. Skatt

Årets skattekostnad består av:

Resultat før skatt			1 776 320
Permanent forskjell			-2 002
Endring i midlertidige forskjeller			1 399 811
Grunnlag betalbar skatt			3 174 129
Betalbar skatt 25 %			793 532
Endring utsatt skatt			<u>-462 018</u>
Sum skattekostnad			<u>331 514</u>

Utsatt skatt:	31.12	01.01	Endring
Midlertid forskjell driftsmidler	4 217 656	3 870 272	-347 384
Gevinst/taps-konto	6 988 779	8 735 974	1 747 195
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	11 206 435	12 606 246	1 399 811
Utsatt skatt	2 689 544	3 151 562	462 018
Skattesats	24 %	25 %	

6. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 1.januar	500 000	1 159 553	1 659 553
Årets resultat		1 444 806	1 444 806
Avsetning til utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.desember	500 000	1 604 359	2 104 359

7. Mellomværende med foretak i samme konsern

	2016	2015
Langsiktig fordring konsernselskap	0	4 065 300
Langsiktig gjeld konsernselskap	65 569 311	0

Mellomværende med morselskapet i 2016 er klassifisert som langsiktig, da det ikke er inngått avtale om tilbakebetaling. Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats som tilsvarende bankens utlånsrente.

8. Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp langsiktig lån til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Eiendommer	66 497 534
Kundefordringer	<u>315 991</u>
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	66 813 525



PKF BECKMAN  LUNDEVALL



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Professor Birkelandsvei AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Professor Birkelandsvei AS som viser et overskudd på kr 1 444 806. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.



PKF BECKMAN  LUNDEVALL



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



PKF BECKMAN  LUNDEVALL



Revisjon &
rådgivning

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.

OSLO, 28. mars 2017

PKF Beckman Lundevall Revisjon AS

Margun Hessevik Paulsen
statsautorisert revisor