



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 337 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Øystein Lillestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 524	1 083 300
Sum inntekter		1 121 524	1 083 300
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	382 842	382 840
Annen driftskostnad	3	535 525	541 087
Sum kostnader		918 367	923 927
Driftsresultat		203 157	159 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 227	25 888
Sum finansinntekter		12 227	25 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	51 629	
Annen finanskostnad	2	4 499	4 362
Sum finanskostnader		56 128	4 362
Netto finans		-43 901	21 525
Ordinært resultat før skattekostnad		159 256	180 899
Skattekostnad på ordinært resultat	8	9 290	14 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 966	166 393
Årsresultat		149 966	166 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		149 966	166 393
Totalresultat		149 966	166 393
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		251 893	258 226
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 926	-91 833
Sum overføringer og disponeringer		149 966	166 393



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	9 746 990	9 460 039
Sum varige driftsmidler		9 746 990	9 460 039
Sum anleggsmidler		9 746 990	9 460 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	2 762 886	3 131 597
Sum fordringer		2 762 886	3 131 597
Sum omløpsmidler		2 762 886	3 131 597
SUM EIENDELER		12 509 876	12 591 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	9 073 936	9 073 936
Annen innskutt egenkapital	6	2 124 287	2 226 213
Sum innskutt egenkapital		11 398 223	11 500 149
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital		11 398 223	11 500 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Utsatt skatt	8	665 393	735 648
Sum avsetninger for forpliktelser		665 393	735 648
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		665 393	735 648
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		331 438	344 301
Leverandørgjeld		72 675	
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		11 947	11 538
Annen kortsiktig gjeld		30 201	
Sum kortsiktig gjeld		446 260	355 839
Sum gjeld		1 111 653	1 091 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 509 876	12 591 636



**Årsregnskap
2017**

Professor Kohts Vei 85 AS



Professor Kohts Vei 85 AS

Årsregnskap 2017

Resultatregnskap	Note	2017	2016
Leieinntekt		1 121 524	1 083 300
Sum inntekter		1 121 524	1 083 300
Avskrivning på varige driftsmidler	4	382 842	382 840
Annen driftskostnad	3	535 525	541 087
Sum driftskostnader		918 367	923 927
Driftsresultat		203 157	159 373
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 227	25 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	51 629	0
Annen finanskostnad	2	4 499	4 362
Resultat av finansposter		-43 901	21 525
Ordinært resultat før skattekostnad		159 256	180 899
Skattekostnad på ordinært resultat	8	9 290	14 506
Ordinært resultat		149 966	166 393
Årsresultat		149 966	166 393
Disponering av årsresultatet			
Konsernbidrag		251 893	258 226
Overført annen egenkapital		-101 926	-91 833
Sum disponering		149 966	166 393



Professor Kohts Vei 85 AS

Årsregnskap 2017

Balanse	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	9 746 990	9 460 039
Sum varige driftsmidler		9 746 990	9 460 039
Sum anleggsmidler		9 746 990	9 460 039
Omløpsmidler			
Fordringer			
Korts.fordring konsern	5	2 762 886	3 131 597
Sum fordringer		2 762 886	3 131 597
Sum omløpsmidler		2 762 886	3 131 597
Sum eiendeler		12 509 876	12 591 636



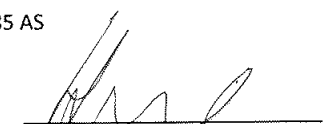
Professor Kohts Vei 85 AS

Årsregnskap 2017

Balanse	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	9 073 936	9 073 936
Innskutt annen egenkapital	6	2 124 287	2 226 213
Sum innskutt egenkapital		11 398 223	11 500 149
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		11 398 223	11 500 149
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	665 393	735 648
Sum avsetning for forpliktelser		665 393	735 648
Kortsiktig gjeld			
Korts.gjeld til konsernselskap		331 438	344 301
Leverandørgjeld		72 675	0
Skyldige offentlige avgifter		11 947	11 538
Annen kortsiktig gjeld		30 201	0
Sum kortsiktig gjeld		446 260	355 839
Sum gjeld		1 111 653	1 091 487
Sum egenkapital og gjeld		12 509 876	12 591 636

Lørenskog, 07.02.2018
Styret i Professor Kohts Vei 85 AS


Stein Øivind Solbakken
styreleder


Thomas Derek Alexander Howard
styremedlem



Professor Kohts Vei 85 AS

990 337 381

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap..

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Reklassifiseringer/annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2017.



Professor Kohts Vei 85 AS

990 337 381

Note 2 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter

	2017	2016
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12 227	25 888
Annen finansinntekt	0	0
Sum finansinntekter	12 227	25 888

Finanskostnader

	2017	2016
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	51 629	0
Annen finanskostnad	4 499	0
Sum finanskostnader	12 227	25 888

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2017.
Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2017	2016
Lovpålagt revisjonstjenester	8 838	7 250
Andre tjenester utenfor revisjonen	12 200	8 200

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	20 266 564	20 266 564
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	669 792	669 792
= Anskaffelseskost 31.12.17	20 936 357	20 936 357
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.17	10 806 524	10 806 524
+ Årets ordinære avskrivninger	382 842	382 842
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.17	11 189 366	11 189 366
Bokført verdi 01.01.17	9 460 040	9 460 040
+ Tilgang i året	669 792	669 792
- Årets avskrivning og nedskrivning	382 842	382 842
= Bokført verdi 31.12.17	9 746 991	9 746 991
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Professor Kohts Vei 85 AS

990 337 381

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

Selskapets konsernkonto og andre konsernfordringer har flytende tilbakebetalingsavtale. Selskapet har heller ingen andre kortsiktige fordringer med avtalt forfall senere enn ett år.

Note 6 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	200 000	9 073 936	2 226 213	0	11 500 149
Netto avgitt konsernbidrag			-101 926	-149 966	-251 893
Årets resultat				149 966	149 966
Egenkapital 31.12	200 000	9 073 936	2 124 287	0	11 398 223

Aksjekapitalen i Professor Kohts Vei 85 AS pr. 31.12 består av følgende

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O Steen Eiendom AS	100	100%	100%
Totalt			

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Bertel O. Steen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets kontorer i Solheimsveien 7 i Lørenskog kommune eller lastes ned fra www.bos.no.

Note 7 Pantstillelser og garantiansvar

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i annet selskap i samme konsern:

	2017	2016
Tomter, bygninger og lignende	9 746 990	9 460 039

Alle representerte selskap i konsernkontosystemet til Bertel O. Steen Eiendom AS stiller som selvskyldnerkausionist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto.



Professor Kohts Vei 85 AS

990 337 381

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	79 545	86 008
Endring i utsatt skatt	-70 255	-71 502
Skattekostnad ordinært resultat	9 290	14 506
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	159 256	180 899
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	172 181	163 402
Avgitt konsernbidrag	-331 438	-344 301
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	79 545	86 075
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-79 545	-86 075
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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	2 893 013	3 065 195	172 181
Sum	2 893 013	3 065 195	172 181
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	665 393	735 647	70 255



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Professor Kohts Vei 85 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Professor Kohts Vei 85 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets 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 rettvise 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 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 for 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 med revisjonen 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt driftforutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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 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, 21.mars 2018
BDO AS

Bente Sletten
Statsautorisert revisor