



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 457 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR KOHTS VEI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lysaker torg 8
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BACKE PROSJEKT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			
Annen driftsinntekt	2	385 274 478	366 157 136
Sum inntekter		385 274 478	366 157 136
Kostnader			
Varekostnad	2	321 862 115	302 484 595
Avskrivning	6		
Annen driftskostnad	3	625 431	550 604
Sum kostnader		322 487 546	303 035 200
Driftsresultat		62 786 932	63 121 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 512	220 177
Sum finansinntekter		163 512	220 177
Netto finans		163 512	220 177
Resultat før skattekostnad		62 950 444	63 342 114
Skattekostnad	4	13 781 798	11 458 523
Årsresultat		49 168 646	51 883 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 168 646	51 883 591
Totalresultat		49 168 646	51 883 591
Overføringer og disponeringer			
Fra overkurs	5		
Udekket tap	5		
Overført til annen egenkapital	5	49 168 646	51 883 591
Sum overføringer og disponeringer		49 168 646	51 883 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	36 743 262	24 017 465
Sum varige driftsmidler		36 743 262	24 017 465
Sum anleggsmidler		36 743 262	24 017 465
Omløpsmidler			
Varer			
Boliger under oppføring	7, 8	935 187 522	564 518 910
Sum varer		935 187 522	564 518 910
Fordringer			
Kundefordringer		21 139	770 709
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		21 139	770 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		182 582	1 446 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 582	1 446 498
Sum omløpsmidler		935 391 244	566 736 117
SUM EIENDELER		972 134 506	590 753 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	380 000	380 000
Overkurs	5	92 579 948	92 579 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		92 959 948	92 959 948
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	109 621 889	60 453 243
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		109 621 889	60 453 243
Sum egenkapital		202 581 836	153 413 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 988 847	10 207 049
Sum avsetninger for forpliktelser		23 988 847	10 207 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Sum langsiktig gjeld		155 988 847	142 207 049
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	591 089 015	289 667 421
Leverandørgjeld		2 628 408	361 522
Annen kortsiktig gjeld		19 846 400	5 104 400
Sum kortsiktig gjeld		613 563 822	295 133 343
Sum gjeld		769 552 669	437 340 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 134 506	590 753 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564452

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 457 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR KOHTS VEI UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lysaker torg 8
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BACKE PROSJEKT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 919 457 597
PROFESSOR KOHTS VEI UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			
Annen driftsinntekt	2	385 274 478	366 157 136
Sum inntekter		385 274 478	366 157 136
Kostnader			
Varekostnad	2	321 862 115	302 484 595
Avskrivning	6		
Annen driftskostnad	3	625 431	550 604
Sum kostnader		322 487 546	303 035 200
Driftsresultat		62 786 932	63 121 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 512	220 177
Sum finansinntekter		163 512	220 177
Netto finans		163 512	220 177
Resultat før skattekostnad		62 950 444	63 342 114
Skattekostnad	4	13 781 798	11 458 523
Årsresultat		49 168 646	51 883 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 168 646	51 883 591
Totalresultat		49 168 646	51 883 591
Overføringer og disponeringer			
Fra overkurs	5		
Udekket tap	5		
Overført til annen egenkapital	5	49 168 646	51 883 591
Sum overføringer og disponeringer		49 168 646	51 883 591



Organisasjonsnr: 919 457 597
PROFESSOR KOHTS VEI UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6

Sum varige driftsmidler 36 743 262 24 017 465

Sum anleggsmidler 36 743 262 24 017 465

Omløpsmidler

Varer

Boliger under oppføring 7, 8 935 187 522 564 518 910

Sum varer 935 187 522 564 518 910

Fordringer

Kundefordringer 21 139 770 709

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer 21 139 770 709

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 182 582 1 446 498

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 182 582 1 446 498

Sum omløpsmidler 935 391 244 566 736 117

SUM EIENDELER 972 134 506 590 753 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 380 000 380 000

Overkurs 5 92 579 948 92 579 948

Sum innskutt egenkapital 92 959 948 92 959 948

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 109 621 889 60 453 243

Udekket tap 5

Sum opptjent egenkapital 109 621 889 60 453 243

Sum egenkapital 202 581 836 153 413 191



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 988 847	10 207 049
Sum avsetninger for forpliktelser		23 988 847	10 207 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Sum langsiktig gjeld		155 988 847	142 207 049
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	591 089 015	289 667 421
Leverandørgjeld		2 628 408	361 522
Annen kortsiktig gjeld		19 846 400	5 104 400
Sum kortsiktig gjeld		613 563 822	295 133 343
Sum gjeld		769 552 669	437 340 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		972 134 506	590 753 582



Organisasjonsnr: 919 457 597
PROFESSOR KOHTS VEI UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Professor Kohts Vei Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Professor Kohts Vei Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

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.

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

BDO AS

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D1YX01-2EPWZ-716DA-LIBBW-6EOBM-FMM5F



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 08:56:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1YX01-2EPWZ-716DA-LIBBW-6EOBM-FMM5F

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>



BankID Signing
Øivind Solbakken
2025-03-24



BankID Signing
Pernille Aimee Kirkerud Ender
2025-03-25



BankID Signing
Bjørn Tore Hagness
2025-03-26

Årsregnskap 2024

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 457 597



Årsberetning 2024 for Professor Kohts Vei Utvikling AS

Virksomhetens art

Professor Kohts Vei Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv, utvikling og salg av boliger på Stabekk i Bærum kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntreft forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet relateres til tre områder

- Renterisiko
- Kreditrisiko
- Markedsrisiko

Prosjektet utvikler totalt 157 leiligheter hvorav 125 er solgt og vi opplever god interesse i markedet for leilighetene. Byggeprosjektet er finansiert med byggelån. Styret mener således at finansielle risikoen for selskapet er godt ivaretatt.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Backe Prosjekt AS er engasjert som prosjektleder og forretningsfører. Styret er bevist på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i styret.

Selskapet arbeider målbevist med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven.

For mere informasjon om selskapets arbeid med aktsomhetsvurderinger, likestilling og mangfold henvises det til bærekraftsrapporten på Backes hjemmeside.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet kan indirekte gjennom sin byggevirksomhet i samarbeid med entreprenør og deres underleverandører påføre en belastning på det ytre miljø. Å bygge miljø- og energiriklig er en del av det samfunnsansvaret som påligger en utbygger, og selskapet tilstreber å påvirke samarbeidspartnere til å velge løsninger og produkter som er miljømessig gode.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Professor Kohts Vei Utvikling AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.



Årsresultat og disponeringer

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 49 168 646 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	49 168 646
Sum disponeringer	49 168 646

Lysaker, 24.03.2025
Styret i Professor Kohts Vei Utvikling AS

Stein Øivind Solbakken
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Pernille Aimeè Kirkerud Ender
Styremedlem



Resultatregnskap

Professor Kohts Vei Utvikling AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	2	385 274 478	366 157 136
Sum driftsinntekter		385 274 478	366 157 136
Varekostnad	2	-321 862 115	-302 484 595
Annen driftskostnad	3	-625 431	-550 604
Sum driftskostnader		-322 487 546	-303 035 200
Driftsresultat		62 786 932	63 121 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 512	220 177
Resultat av finansposter		163 512	220 177
Resultat før skattekostnad		62 950 444	63 342 114
Skattekostnad	4	-13 781 798	-11 458 523
Årsresultat		49 168 646	51 883 591
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	5	49 168 646	51 883 591
Sum overføringer		49 168 646	51 883 591



Balanse

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	36 743 262	24 017 465
Sum varige driftsmidler		36 743 262	24 017 465
Sum anleggsmidler		36 743 262	24 017 465
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under oppføring	7, 8	935 187 522	564 518 910
Sum varelager		935 187 522	564 518 910
Fordringer			
Kundefordringer		21 139	770 709
Sum fordringer		21 139	770 709
Likvider			
Bankinnskudd		182 582	1 446 498
Sum likvider		182 582	1 446 498
Sum omløpsmidler		935 391 244	566 736 117
Sum eiendeler		972 134 506	590 753 582



Balanse

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	380 000	380 000
Overkurs	5	92 579 948	92 579 948
Sum innskutt egenkapital		92 959 948	92 959 948
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	109 621 888	60 453 243
Sum opptjent egenkapital		109 621 889	60 453 243
Sum egenkapital		202 581 836	153 413 191
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	23 988 847	10 207 049
Sum avsetning for forpliktelser		23 988 847	10 207 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7	591 089 015	289 667 421
Leverandørgjeld		2 628 408	361 522
Annen kortsiktig gjeld		19 846 400	5 104 400
Sum kortsiktig gjeld		613 563 822	295 133 343
Sum gjeld		769 552 669	437 340 392
Sum egenkapital og gjeld		972 134 506	590 753 582

Lysaker, 24.03.2025

Stein Øivind Solbakken
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Pernille Aimee Kirkerud Ender
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Professor Kohts Vei Utvikling AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		62 950 444	63 342 114
Endring i varelager	8	-383 394 409	-376 727 286
Endring i kundefordringer		749 570	-274 717
Endring i leverandørgjeld		2 266 886	-4 872 558
Endring i andre tidsavgrensningsposter		29 484 000	5 104 400
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-287 943 509	-313 428 048
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kassekreditt	7	301 421 594	289 667 421
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		301 421 594	289 667 421
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		13 478 085	-23 760 627
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per.begynnel		1 446 498	25 207 124
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		14 924 583	1 446 497



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet. .

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Professor Kohts Vei Utvikling AS følger fra og med regnskapsåret 2023 Regnskapslovens alminnelige regler.

...



Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Note 2 Langsiktig tilvirkningskontrakt

Resultatført langsiktige tilvirkningskontrakter	2024	2023
Inntektsføring langsiktige tilvirkningskontrakt	385 274 478	366 157 136
Kostnadsføring langsiktige tilvirkningskontrakt	321 862 116	302 458 420
Sum	63 412 362	63 698 716

Professor Kohts vei Utvikling AS utvikler boligprosjektet Smedens Hage på Stabekk i Bærum kommune. Prosjektet består av 157 leiligheter og hadde salgsstart 18.mars 2022 og besluttet igangsettelse av bygging i oktober 2022. Det har i 2024 vært full produksjon og prosjektet følger forventet fremdrift. Prosjektet ferdigstilles og overleveres første halvår av 2025.

Renter og provisjon på lån og garantiprovisjon er inkludert i aktivert beløp og inngår i linjen "kostnadsført langsiktige tilvirkningskontrakt".

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har i 2024 ingen ansatte. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Selskapet har revisjonsplikt og BDO AS er valgt som selskapets revisor. Det er kostnadsført kr 17 813 i revisjonshonorar for 2024.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	13 781 798	11 458 524
Tidligere ikke balanseført skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	13 781 798	11 458 525

Betalbar skatt fremkommer slik:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	62 950 444	63 342 114
Endring i midlertidige forskjeller	-106 352 042	-79 639 263
Permanente forskjeller	-305 907	-11 257 915
Fremførbart underskudd	43 707 505	27 555 064
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Anlegg under utførelse	2 955 929	1 342 617	1 613 312
Varebeholdning	339 823 666	235 639 055	104 184 611
Gevinst- / tapskonto	-2 216 475	-2 770 594	554 119
Sum midlertidige forskjeller	340 563 121	234 211 079	106 352 042
Fremførbart underskudd	-95 190 800	-51 483 295	-43 707 505
Utsatt skatt merverdi fusjon	-136 332 105	-136 332 105	0
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	109 040 215	46 395 679	62 644 537
Utsatt skatt / skattefordel	23 988 847	10 207 049	13 781 798

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2024	22%
Skattesats utsatt skatt 2025	22%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	380 000	92 579 948	60 453 243	153 413 191
Årets resultat	0	0	49 168 646	49 168 646
Egenkapital 31.12.2024	380 000	92 579 948	109 621 889	202 581 836

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	190	380 000

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	819	41%
Backe Prosjekt AS	819	41%
Ender Invest AS	362	18%
Sum	2 000	100%



Note 6 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost per 01.01	24 017 465	24 017 465
Aktiverte prosjektkostnader	12 725 797	12 725 797
Anskaffelseskost per 31.12	36 743 262	36 743 262
Av- og nedskrivninger per 01.01	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Nedskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12	36 743 262	36 743 262

Selskapet Professor Kohts Vei Utvikling AS har til formål å utvikle, oppføre og selge boliger. I 2024 var byggeprosjektet under oppføring og skal bygges 9 boligblokker i selskapet. I åtte av boligblokkene selges boligene enkeltvis og en blokk med 9 leiligheter skal eies av selskapet. Utgifter tilhørende denne blokken aktiveres regnskapsmessig som anlegg under utførelse.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner.

	2024	2023
Tomtelån til DNB ASA	132 000 000	132 000 000
Byggelån til DNB ASA	591 089 015	289 667 421
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	935 187 522	564 518 910

Note 8 Varer

	2024	2023
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	935 187 522	564 518 910
Sum	935 187 522	564 518 910



Årsregnskap 2024

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 457 597



Årsberetning 2024 for Professor Kohts Vei Utvikling AS

Virksomhetens art

Professor Kohts Vei Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv, utvikling og salg av boliger på Stabekk i Bærum kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntreft forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet relateres til tre områder

- Renterisiko
- Kreditrisiko
- Markedsrisiko

Prosjektet utvikler totalt 157 leiligheter hvorav 125 er solgt og vi opplever god interesse i markedet for leilighetene. Byggeprosjektet er finansiert med byggelån. Styret mener således at finansielle risikoen for selskapet er godt ivaretatt.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Backe Prosjekt AS er engasjert som prosjektleder og forretningsfører. Styret er bevist på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i styret.

Selskapet arbeider målbevist med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven.

For mere informasjon om selskapets arbeid med aktsomhetsvurderinger, likestilling og mangfold henvises det til bærekraftsrapporten på Backes hjemmeside.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet kan indirekte gjennom sin byggevirksomhet i samarbeid med entreprenør og deres underleverandører påføre en belastning på det ytre miljø. Å bygge miljø- og energiriktig er en del av det samfunnsansvaret som påligger en utbygger, og selskapet tilstreber å påvirke samarbeidspartnere til å velge løsninger og produkter som er miljømessig gode.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Professor Kohts Vei Utvikling AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.



Årsresultat og disponeringer

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 49 168 646 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	49 168 646
Sum disponeringer	49 168 646

Lysaker, 24.03.2025
Styret i Professor Kohts Vei Utvikling AS

Stein Øivind Solbakken
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Pernille Aimeè Kirkerud Ender
Styremedlem



Resultatregnskap

Professor Kohts Vei Utvikling AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	2	385 274 478	366 157 136
Sum driftsinntekter		385 274 478	366 157 136
Varekostnad			
Varekostnad	2	-321 862 115	-302 484 595
Annen driftskostnad	3	-625 431	-550 604
Sum driftskostnader		-322 487 546	-303 035 200
Driftsresultat		62 786 932	63 121 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 512	220 177
Resultat av finansposter		163 512	220 177
Resultat før skattekostnad			
		62 950 444	63 342 114
Skattekostnad	4	-13 781 798	-11 458 523
Årsresultat		49 168 646	51 883 591
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	5	49 168 646	51 883 591
Sum overføringer		49 168 646	51 883 591



Balanse

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	36 743 262	24 017 465
Sum varige driftsmidler		36 743 262	24 017 465
Sum anleggsmidler		36 743 262	24 017 465
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under oppføring	7, 8	935 187 522	564 518 910
Sum varelager		935 187 522	564 518 910
Fordringer			
Kundefordringer		21 139	770 709
Sum fordringer		21 139	770 709
Likvider			
Bankinnskudd		182 582	1 446 498
Sum likvider		182 582	1 446 498
Sum omløpsmidler		935 391 244	566 736 117
Sum eiendeler		972 134 506	590 753 582



Balanse

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	380 000	380 000
Overkurs	5	92 579 948	92 579 948
Sum innskutt egenkapital		92 959 948	92 959 948
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	109 621 889	60 453 243
Sum opptjent egenkapital		109 621 889	60 453 243
Sum egenkapital		202 581 836	153 413 191
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	23 988 847	10 207 049
Sum avsetning for forpliktelser		23 988 847	10 207 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7	591 089 015	289 667 421
Leverandørgjeld		2 628 408	361 522
Annen kortsiktig gjeld		19 846 400	5 104 400
Sum kortsiktig gjeld		613 563 822	295 133 343
Sum gjeld		769 552 669	437 340 392
Sum egenkapital og gjeld		972 134 506	590 753 582

Lysaker, 24.03.2025

Stein Øivind Solbakken
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Styremedlem

Pernille Aimee Kirkerud Ender
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Professor Kohts Vei Utvikling AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		62 950 444	63 342 114
Endring i varelager	8	-383 394 409	-376 727 286
Endring i kundefordringer		749 570	-274 717
Endring i leverandørgjeld		2 266 886	-4 872 558
Endring i andre tidsavgrensningsposter		29 484 000	5 104 400
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-287 943 509	-313 428 048
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kassekreditt	7	301 421 594	289 667 421
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		301 421 594	289 667 421
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		13 478 085	-23 760 627
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per.begynnel		1 446 498	25 207 124
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		14 924 583	1 446 497



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet. .

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Professor Kohts Vei Utvikling AS følger fra og med regnskapsåret 2023 Regnskapslovens alminnelige regler.

...



Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Note 2 Langsiktig tilvirkningskontrakt

Resultatført langsiktige tilvirkningskontrakter	2024	2023
Inntektsføring langsiktige tilvirkningskontrakt	385 274 478	366 157 136
Kostnadsføring langsiktige tilvirkningskontrakt	321 862 116	302 458 420
Sum	63 412 362	63 698 716

Professor Kohts vei Utvikling AS utvikler boligprosjektet Smedens Hage på Stabekk i Bærum kommune. Prosjektet består av 157 leiligheter og hadde salgsstart 18.mars 2022 og besluttet igangsettelse av bygging i oktober 2022. Det har i 2024 vært full produksjon og prosjektet følger forventet fremdrift. Prosjektet ferdigstilles og overleveres første halvår av 2025.

Renter og provisjon på lån og garantiprovisjon er inkludert i aktivert beløp og inngår i linjen "kostnadsført langsiktige tilvirkningskontrakt".

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har i 2024 ingen ansatte. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Selskapet har revisjonsplikt og BDO AS er valgt som selskapets revisor. Det er kostnadsført kr 17 813 i revisjonshonorar for 2024.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	13 781 798	11 458 524
Tidligere ikke balanseført skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	13 781 798	11 458 525

Betalbar skatt fremkommer slik:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	62 950 444	63 342 114
Endring i midlertidige forskjeller	-106 352 042	-79 639 263
Permanente forskjeller	-305 907	-11 257 915
Fremførbart underskudd	43 707 505	27 555 064
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Anlegg under utførelse	2 955 929	1 342 617	1 613 312
Varebeholdning	339 823 666	235 639 055	104 184 611
Gevinst- / tapskonto	-2 216 475	-2 770 594	554 119
Sum midlertidige forskjeller	340 563 121	234 211 079	106 352 042
Fremførbart underskudd	-95 190 800	-51 483 295	-43 707 505
Utsatt skatt merverdi fusjon	-136 332 105	-136 332 105	0
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	109 040 215	46 395 679	62 644 537
Utsatt skatt / skattefordel	23 988 847	10 207 049	13 781 798

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2024	22%
Skattesats utsatt skatt 2025	22%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	380 000	92 579 948	60 453 243	153 413 191
Årets resultat	0	0	49 168 646	49 168 646
Egenkapital 31.12.2024	380 000	92 579 948	109 621 889	202 581 836

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	190	380 000

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	819	41%
Backe Prosjekt AS	819	41%
Ender Invest AS	362	18%
Sum	2 000	100%



Note 6 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost per 01.01	24 017 465	24 017 465
Aktiverte prosjektkostnader	12 725 797	12 725 797
Anskaffelseskost per 31.12	36 743 262	36 743 262
Av- og nedskrivninger per 01.01	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Nedskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12	36 743 262	36 743 262

Selskapet Professor Kohts Vei Utvikling AS har til formål å utvikle, oppføre og selge boliger. I 2024 var byggeprosjektet under oppføring og skal bygges 9 boligblokker i selskapet. I åtte av boligblokkene selges boligene enkeltvis og en blokk med 9 leiligheter skal eies av selskapet. Utgifter tilhørende denne blokken aktiveres regnskapsmessig som anlegg under utførelse.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner.

	2024	2023
Tomtelån til DNB ASA	132 000 000	132 000 000
Byggelån til DNB ASA	591 089 015	289 667 421
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	935 187 522	564 518 910

Note 8 Varer

	2024	2023
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	935 187 522	564 518 910
Sum	935 187 522	564 518 910