



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 337 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sasila Sithamparanathan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 173 596	1 134 044
Sum inntekter		1 173 596	1 134 044
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	382 837	382 847
Annen driftskostnad	2	528 678	1 097 040
Sum kostnader		911 515	1 479 887
Driftsresultat		262 081	-345 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 549	26 890
Annen renteinntekt		4 812	7 294
Sum finansinntekter		57 361	34 184
Annen finanskostnad		2 588	2 590
Sum finanskostnader		2 588	2 590
Netto finans		54 774	31 595
Ordinært resultat før skattekostnad		316 855	-314 248
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 709	-99 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 146	-214 847
Årsresultat		247 146	-214 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		247 146	-214 847
Totalresultat		247 146	-214 847
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		394 327	
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	-147 181	-214 847
Sum overføringer og disponeringer		247 146	-214 847



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 275 932	8 236 019
Sum varige driftsmidler		8 275 932	8 236 019
Sum anleggsmidler		8 275 932	8 236 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	68 836
Korts.fordring konsern	5	3 909 197	3 659 427
Andre kortsiktige fordringer		82 345	1 522
Sum fordringer		3 991 543	3 729 785
Sum omløpsmidler		3 991 543	3 729 785
SUM EIENDELER		12 267 474	11 965 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	9 073 936	9 073 936
Annen innskutt egenkapital	4	1 865 158	2 012 339
Sum innskutt egenkapital		11 139 094	11 286 275
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		11 139 094	11 286 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	555 216	596 728
Sum avsetninger for forpliktelser		555 216	596 728
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		555 216	596 728
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		505 548	
Leverandørgjeld			7 611
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter			8 666
Annen kortsiktig gjeld		67 616	66 525
Sum kortsiktig gjeld		573 164	82 801
Sum gjeld		1 128 380	679 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 267 474	11 965 805



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Professor Kohts Vei 85 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Professor Kohts Vei 85 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Yngve Gjethammer
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5UHF8-8F41W-18YUF-DEPEA-AEY4N-1C3T5



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."

Yngve Gjethammer

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-785509

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-03 10:30:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5UHFB-8F4TW-18YUF-DEPEA-AEY4N-1C3T5

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/validate>



**Årsregnskap
2019**

PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS

Penneo Dokument ID: HF850-OV3KT-HMDVI-VPBCG-81J8D-77HIL



PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS

Årsregnskap 2019

Resultatregnskap	Note	2019	2018
Leieinntekt		1 173 596	1 134 044
Sum inntekter		1 173 596	1 134 044
Avskrivning på varige driftsmidler	3	382 837	382 847
Annen driftskostnad	2	528 678	1 097 040
Sum driftskostnader		911 515	1 479 887
Driftsresultat		262 081	-345 843
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 549	26 890
Annen renteinntekt		4 812	7 294
Annen finanskostnad		2 588	2 590
Resultat av finansposter		54 774	31 595
Ordinært resultat før skattekostnad		316 855	-314 248
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 709	-99 401
Ordinært resultat		247 146	-214 847
Årsresultat		247 146	-214 847
Disponering av årsresultatet			
Konsernbidrag		394 327	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	-147 181	-214 847
Sum disponering		247 146	-214 847

Penneo Dokument ID: HF850-OV3KT-HMDVI-VPBCCG-81J8D-77HIL



PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS

Årsregnskap 2019

Balanse	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 275 932	8 236 019
Sum varige driftsmidler		8 275 932	8 236 019
Sum anleggsmidler		8 275 932	8 236 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1	68 836
Korts.fordring konsern	5	3 909 197	3 659 427
Andre kortsiktige fordringer		82 345	1 522
Sum fordringer		3 991 543	3 729 785
Sum omløpsmidler		3 991 543	3 729 785
Sum eiendeler		12 267 474	11 965 805

Penneo Dokument nr: HF850-OV3KT-HMDVI-VPBCCG-81J8D-77HIL



PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS

Årsregnskap 2019

Balanse	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	9 073 936	9 073 936
Innskutt annen egenkapital	4	1 865 158	2 012 339
Sum innskutt egenkapital		11 139 094	11 286 275
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		11 139 094	11 286 275
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	555 216	596 728
Sum avsetning for forpliktelser		555 216	596 728
Kortsiktig gjeld			
Korts.gjeld til konsernselskap		505 548	0
Leverandørgjeld		0	7 611
Skyldige offentlige avgifter		0	8 666
Annen kortsiktig gjeld		67 616	66 525
Sum kortsiktig gjeld		573 164	82 801
Sum gjeld		1 128 380	679 529
Sum egenkapital og gjeld		12 267 474	11 965 805

Lørenskog, 25.02.2020
Styret i PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS

Stein Øivind Solbakken
styreleder

Thomas Derek Alexander Howard
styremedlem

Penneo Dokument ID: HF850-OV3KT-HMDVI-VPBCG-81J8D-77HIL



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 22 % 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 2019.

Penneo Dokument ID: HFS50-OV3KT-HMDVI-VPBCG-81J8D-77HIL



PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS

990 337 381

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner m.m

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2019.

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:

	2019	2018
Lovpålagt revisjonstjenester	8 300	4 000
Andre tjenester utenfor revisjonen	9 600	9 400

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	19 808 233	19 808 233
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	422 750	422 750
= Anskaffelseskost 31.12.19	20 230 983	20 230 983
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.19	11 572 213	11 572 213
+ Årets ordinære avskrivninger	382 837	382 837
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	11 955 050	11 955 050
Bokført verdi 01.01.19	8 236 020	8 236 020
+ Tilgang i året	422 750	422 750
- Årets avskrivning og nedskrivning	382 837	382 837
= Bokført verdi 31.12.19	8 275 933	8 275 933
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Penneo Dokumentnr: HF850-OV3KT-HMDVI-VPBCCG-81J8D-77HIL



PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS

990 337 381

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	200 000	9 073 936	2 012 339	0	11 286 275
Netto mottatt konsernbidrag			0		0
Årets resultat			247 146		247 146
Egenkapital 31.12	200 000	9 073 936	2 259 485	0	11 533 421

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:

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

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 5 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har ikke stilt noen eiendeler til sikkerhet for konsernets finansiering.

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



PROFESSOR KOHTS VEI 85 AS

990 337 381

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	111 221	0
Endring i utsatt skatt	-41 512	-99 401
Skattekostnad ordinært resultat	69 709	-99 401
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	316 855	-314 248
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	188 692	180 613
Mottatt konsernbidrag	0	133 636
Avgitt konsernbidrag	-505 548	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	111 221	-61 473
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-111 221	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	61 473
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	2 523 708	2 712 400	188 692
Sum	2 523 708	2 712 400	188 692
Utsatt skatt (22 %)	555 216	596 728	41 512

Penneo Dokumentnr: HF850-OV3KT-HMDVI-VPBCG-81J8D-77HIL



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."

Howard, Thomas Derek Alexander

Styremedlem

På vegne av: Bertel O. Steen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-957064

IP: 62.97.xxx.xxx

2020-02-25 20:12:33Z



Stein Øivind Solbakken

Styreleder

På vegne av: Bertel O. Steen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1087328

IP: 62.92.xxx.xxx

2020-02-26 07:36:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: HF850-OV3KT-HMDVI-VPBCG-81J8D-77HIL

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/validate>