



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 358 913  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROFESSOR BIRKELANDS VEI 36 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: PKF ReVisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 144 921	
Annen driftsinntekt		3 304 969	
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 449 890</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 980 126	
Annen driftskostnad		8 456 299	
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 436 425</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 013 465</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 744	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 744</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	1 365 977	
Annen finanskostnad		3 200	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 369 177</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 353 433</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>660 032</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	138 607	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 425</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 425</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>521 425</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>521 425</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		521 425	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		521 425	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	61 349 379	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 349 379</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 349 379</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	833 170	
Andre kortsiktige fordringer		531 021	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 364 191</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	478 435	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>478 435</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 842 626</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 192 006</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
Overkurs		470 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		2 334 538	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 334 538</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 834 538</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 173 462	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 173 462</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	54 071 181	
Øvrig langsiktig gjeld		306 293	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 377 474</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 550 936</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 684 852	
Betalbar skatt	5	465 640	
Annen kortsiktig gjeld		1 656 040	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 806 532</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 357 468</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 192 006</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 613652

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 358 913  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROFESSOR BIRKELANDS VEI 36 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: PKF ReVisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 927 358 913  
PROFESSOR BIRKELANDS VEI 36 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 144 921	
Annen driftsinntekt		3 304 969	
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 449 890</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		2 980 126	
Annen driftskostnad		8 456 299	
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 436 425</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 013 465</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 744	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 744</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	1 365 977	
Annen finanskostnad		3 200	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 369 177</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 353 433</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>660 032</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	138 607	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>521 425</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 425</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>521 425</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>521 425</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		521 425	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>521 425</b>	



Organisasjonsnr: 927 358 913  
PROFESSOR BIRKELANDS VEI 36 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 7

61 349 379

Sum varige driftsmidler

61 349 379

Sum anleggsmidler

61 349 379

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7

833 170

Andre kortsiktige

fordringer

531 021

Sum fordringer

1 364 191

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

478 435

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

478 435

Sum omløpsmidler

1 842 626

0

SUM EIENDELER

63 192 006

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

Overkurs

470 000

Sum innskutt egenkapital

500 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 334 538

Sum opptjent egenkapital

2 334 538

Sum egenkapital

6

2 834 538

0

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	1 173 462	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 173 462</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	54 071 181	
Øvrig langsiktig gjeld		306 293	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 377 474</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 550 936</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 684 852	
Betalbar skatt	5	465 640	
Annen kortsiktig gjeld		1 656 040	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 806 532</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 357 468</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 192 006</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 358 913  
PROFESSOR BIRKELANDS VEI 36 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Resultatregnskap  
Professor Birkelands Vei 36 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		10 144 921
Annen driftsinntekt		3 304 969
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 449 890</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	2 980 126
Annen driftskostnad		8 456 299
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 436 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 013 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finansinntekt		15 744
Annen rentekostnad	4	1 365 977
Annen finanskostnad		3 200
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 353 433</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		660 032
Skattekostnad på ordinært resultat	5	138 607
<b>Ordinært resultat</b>		<b>521 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 425</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		521 425
<b>Sum overføringer</b>		<b>521 425</b>



Balanse  
Professor Birkelands Vei 36 AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	61 349 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 349 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 349 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	7	833 170
Andre kortsiktige fordringer		531 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 364 191</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	478 435
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 842 626</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 192 006</b>



Balanse  
Professor Birkelands Vei 36 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital		30 000
Overkurs		470 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		2 334 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 334 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 834 538</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	5	1 173 462
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 173 462</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	4	54 071 181
Øvrig langsiktig gjeld		306 293
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 377 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		2 684 852
Betalbar skatt	5	465 640
Annen kortsiktig gjeld		1 656 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 806 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 357 468</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 192 006</b>

22.02.2022

Styret i Professor Birkelands Vei 36 AS

Sigurd Borden Stray  
styreleder

Jon Rasmus Aurdal  
styremedlem

Børre Vegard Skjolden  
styremedlem/daglig leder



## Professor Birkelands Vei 36 AS

Noter til regnskapet for 2021

### **Regnskapsprinsipper**

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

#### *Inntektsføring*

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

#### *Klassifisering av eiendeler og gjeld*

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, herunder alle eiendeler tilknyttet selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

#### *Vurdering av balanseposter*

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Skatt*

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelen kan benyttes. Når utsatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.



## Professor Birkelands Vei 36 AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

### Note 2 Driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Teknisk	SUM
Anskaffelseskost ved fusjon	10 000 000	63 836 838	10 000 000	83 836 838
Tilgang	0	2 886 500	511 195	3 397 695
Akkumulerte avskrivninger	0	15 838 350	10 046 804	25 885 154
Regnskapsført verdi	10 000 000	50 884 988	464 391	61 349 379
Årets avskrivning	0	1 963 459	1 016 667	2 980 126
Avskrivningsprosent	0	2-33	10-33	

### Note 3 Fordringer og gjeld

Med unntak av gjeld til konsernselskap har selskapet ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter årets slutt eller fordringer som forfaller mer enn ett år etter årets slutt.

### Note 4 Konsernforhold

Selskapet var frem til 31.12.2021 et selskap i Hero Kapital - konsernet, men ble da overtatt av ny eier Victoria Eiendom AS. Konsernmellomværendet er med det nye eierselskapet

	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	54 071 181

Renter på mellomværende med tidligere eier er inkludert i annen rentekostnad.

### Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	660 032
Permanente forskjeller	-30 000
Endring i midlertidige forskjeller	1 486 514
Årets skattegrunnlag	2 116 546
Betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	465 640
Endring i utsatt skatt	-327 033
Skattekostnad	138 607

Beregning av utsatt skatt	innfusjonert		Endring
	2021	01.01.2021	
Skattemessige forskjeller driftsmidler	3 259 113	3 957 830	698 717
Skattemessige forskjeller omløpsmidler / kortsiktig gjeld	-215 277	0	215 277
Gevinst- og tapskonto	2 290 082	2 862 603	572 521
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 333 918	6 820 433	1 486 515
Utsatt skatt - 22 %	1 173 462	1 500 495	-327 033



## Professor Birkelands Vei 36 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6	Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Stiftelse 14.06.2021		30 000		0	30 000
Stiftelseskostnader		0	-30 000	0	-30 000
Fusjon		0	500 000	1 813 113	2 313 113
Årets resultat		0	0	521 425	521 425
Egenkapital 31.12		30 000	470 000	2 334 538	2 834 538

Det er gjennomført en skattefri fusjon med søsterselskapet Professor Birkelands vei AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1. januar 2021, der dette selskapet var overtakende selskap.

### Note 7 Sikkerhetsstillelser

Tidligere morselskap hadde tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Sikkerhetsstillelsen er slettet i 2022.

Følgende eiendeler var 31.12.21 stillet som sikkerhet for tidligere morselskaps gjeld:

Varige driftsmidler	61 349 379
Kundefordringer	833 170
Bankinnskudd	478 435
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	62 660 984



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Professor Birkelands Vei 36 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Professor Birkelands Vei 36 AS som viser et overskudd på kr 521 425. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

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 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>

Oslo, 22. februar 2022

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland  
statsautorisert revisor