



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			1 462 904
Annen driftsinntekt	2	366 157 136	44 365 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 157 136</b>	<b>45 828 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	302 484 595	36 225 674
Avskrivning	3		127 615
Annen driftskostnad	4	550 604	856 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>303 035 200</b>	<b>37 209 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 121 936</b>	<b>8 618 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220 177	216 651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220 177</b>	<b>216 651</b>
Annen rentekostnad			17 788
Annen finanskostnad			869
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>18 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>220 177</b>	<b>197 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 342 114</b>	<b>8 816 727</b>
Skattekostnad	5	11 458 523	247 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Fra overkurs	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	6		
Overført til annen egenkapital	6	51 883 591	8 569 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 251 474
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 251 474</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 017 465	10 834 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 017 465</b>	<b>10 834 060</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 017 465</b>	<b>12 085 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>564 518 910</b>	<b>200 975 029</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		770 709	495 992
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum fordringer</b>		<b>770 709</b>	<b>495 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 446 498	25 207 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 498</b>	<b>25 207 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>566 736 117</b>	<b>226 678 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>590 753 582</b>	<b>238 763 680</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	380 000	380 000
Overkurs	6	92 579 948	92 579 948



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>92 959 948</b>	<b>92 959 948</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	60 453 243	8 569 652
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 453 243</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 413 191</b>	<b>101 529 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	10 207 049	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 207 049</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 207 049</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	8	289 667 421	
Leverandørgjeld		361 522	5 234 080
Annen kortsiktig gjeld		5 104 400	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 133 343</b>	<b>5 234 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 340 392</b>	<b>137 234 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>590 753 582</b>	<b>238 763 680</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423395

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 20.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 919 457 597  
PROFESSOR KOHTS VEI UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			1 462 904
Annen driftsinntekt	2	366 157 136	44 365 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 157 136</b>	<b>45 828 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	302 484 595	36 225 674
Avskrivning	3		127 615
Annen driftskostnad	4	550 604	856 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>303 035 200</b>	<b>37 209 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 121 936</b>	<b>8 618 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220 177	216 651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220 177</b>	<b>216 651</b>
Annen rentekostnad			17 788
Annen finanskostnad			869
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>18 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>220 177</b>	<b>197 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	11 458 523	247 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Fra overkurs	6		
Udekket tap	6		
Overført til annen egenkapital	6	51 883 591	8 569 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>



Organisasjonsnr: 919 457 597  
PROFESSOR KOHTS VEI UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		1 251 474
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 251 474</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 017 465	10 834 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 017 465</b>	<b>10 834 060</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 017 465</b>	<b>12 085 534</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	7	564 518 910	200 975 029
------------------	---	-------------	-------------

##### Fordringer

Kundefordringer		770 709	495 992
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum fordringer</b>		<b>770 709</b>	<b>495 992</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		1 446 498	25 207 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 498</b>	<b>25 207 124</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>566 736 117</b>	<b>226 678 145</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>590 753 582</b>	<b>238 763 680</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	380 000	380 000
Overkurs	6	92 579 948	92 579 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>92 959 948</b>	<b>92 959 948</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	60 453 243	8 569 652
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 453 243</b>	<b>8 569 652</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 413 191</b>	<b>101 529 600</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	10 207 049	
Sum avsetninger for forpliktelses		10 207 049	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 207 049</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	8	289 667 421	
Leverandørgjeld		361 522	5 234 080
Annen kortsiktig gjeld		5 104 400	
Sum kortsiktig gjeld		295 133 343	5 234 080
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 340 392</b>	<b>137 234 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>590 753 582</b>	<b>238 763 680</b>



Organisasjonsnr: 919 457 597  
PROFESSOR KOHTS VEI UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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>



# Årsregnskap 2023

## Professor Kohts Vei Utvikling AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 457 597



## Årsberetning 2023 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 inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet relateres til tre områder

- Renterisiko
- Kredittrisiko
- Markedsrisiko

Prosjektet utvikler totalt 157 leiligheter hvorav 114 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 2023.

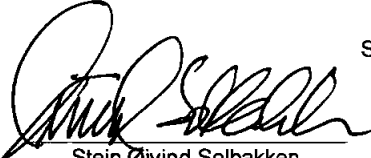

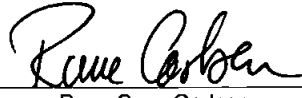

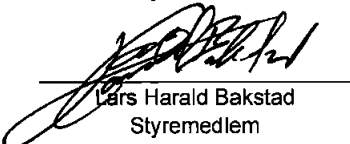


## Arsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 51 883 591 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	51 883 591
<b>Sum disponeringer</b>	<b>51 883 591</b>

Lysaker, 20.03.2024  
Styret i Professor Kohts Vei Utvikling AS

 Stein Øivind Solbakken Styreleder	 Erik Cato Ender Styremedlem	 Rune Sven Carlsen Styremedlem
 Bjørn Tore Hagness Styremedlem		 Lars Harald Bakstad Styremedlem



## Resultatregnskap

Professor Kohts Vei Utvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		0	1 462 904
Annen driftsinntekt	2	366 157 136	44 365 656
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>366 157 136</b>	<b>45 828 560</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	-302 484 595	-36 225 674
Avskrivning	3	0	-127 615
Annen driftskostnad	4	-550 604	-856 537
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-303 035 200</b>	<b>-37 209 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 121 936</b>	<b>8 618 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220 177	216 651
Annen rentekostnad		0	-17 788
Annen finanskostnad		0	-869
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>220 177</b>	<b>197 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>63 342 114</b>	<b>8 816 727</b>
Skattekostnad	5	-11 458 523	-247 075
<b>Årsresultat</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	51 883 591	8 569 652
<b>Sum overføringer</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>



### Balanse

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	1 251 474
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 251 474</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 017 465	10 834 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 017 465</b>	<b>10 834 060</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 017 465</b>	<b>12 085 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Boliger under oppføring	7	564 518 910	200 975 029
<b>Sum varelager</b>		<b>564 518 910</b>	<b>200 975 029</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		770 709	495 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>770 709</b>	<b>495 992</b>
<b>Likvider</b>			
Bankinnskudd		1 446 498	25 207 124
<b>Sum likvider</b>		<b>1 446 498</b>	<b>25 207 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>566 736 117</b>	<b>226 678 145</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>590 753 582</b>	<b>238 763 680</b>



### Balanse

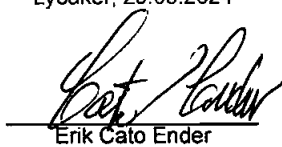
Professor Kohts Vei Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	380 000	380 000
Overkurs	6	92 579 948	92 579 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>92 959 948</b>	<b>92 959 948</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	60 453 242	8 569 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 453 243</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 413 191</b>	<b>101 529 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	10 207 049	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 207 049</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	8	289 667 421	0
Leverandørgjeld		361 522	5 234 080
Annen kortsiktig gjeld		5 104 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 133 343</b>	<b>5 234 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 340 392</b>	<b>137 234 080</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>590 753 582</b>	<b>238 763 680</b>

Lysaker, 20.03.2024

  
Stein Øivind Solbakken


Styreleder

  
Erik Cato Ender

Styremedlem

  
Rune Sven Carlsen

Styremedlem

  
Bjørn Tore Hagnæs

Styremedlem

  
Lars Harald Bakstad

Styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

Professor Kohts Vei Utvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		63 342 114	8 569 652
Periodens betalte skatt		0	705 977
Ordinære avskrivninger		0	127 615
Endring i varelager		-376 727 286	-146 773 597
Endring i kundefordringer		-274 717	409 008
Endring i leverandørgjeld		-4 872 558	4 102 376
Endring i andre tidsavgrensningsposter		5 104 400	-17 500
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-313 428 048</b>	<b>-132 876 469</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	92 000 000
Netto endring i kassekreditt		289 667 421	62 400 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>289 667 421</b>	<b>154 400 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-23 760 627	21 523 531
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		25 207 124	3 683 595
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>1 446 497</b>	<b>25 207 126</b>



## 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 skjønsmessige 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	2023	2022
Inntektsføring langsiktige tilvirkningskontrakt	366 157 136	44 365 656
Kostnadsføring langsiktige tilvirkningskontrakt	302 458 420	36 225 674
<b>Sum</b>	<b>63 698 715</b>	<b>8 139 982</b>

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 2023 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 Anleggsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost per 01.01.	0	10 834 060	10 834 060
Prosjektkostnader overført til varelager	0	0	0
Aktiverte prosjektkostnader		13 183 405	0
Anskaffelseskost per 31.12.	0	24 017 465	24 017 465
Av- og nedskrivninger per 01.01.	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	0	24 017 465	24 017 465

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader knyttet til boligprosjektet i HUS I, Eldhuset, i Professor Kohts vei 77-87 i Bærum kommune. Prosjektet er under utvikling og forventet ferdigstilling og overlevering til kjøper er 2. kvartal 2025.

Tomter avskrives ikke.

## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Selskapet har revisjonsplikt og BDO AS er valgt som selskapets revisor. Det er kostnadsført kr 53 313 i revisjonshonorar for 2023.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	11 458 524	446 788
Tidligere ikke balanseført skattefordel	0	-199 714
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>11 458 524</b>	<b>247 075</b>

<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	63 342 114	8 816 727
Endring i midlertidige forskjeller	-79 639 263	-16 129 349
Permanente forskjeller	-11 257 915	-495 992
Fremførbart underskudd	27 555 064	14 098 495
Fusjon	0	-6 289 881
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Anlegg under utførelse	1 342 617	359 269	983 347
Varebeholdning	235 639 055	157 675 788	77 963 267
Andre fordringer	0	0	0
Gevinst- / tapskonto	-2 770 594	-3 463 242	692 648
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>234 211 079</b>	<b>154 571 816</b>	<b>79 639 263</b>
Fremførbart underskudd	-51 483 295	-23 928 231	-27 555 064
Utsatt skatt merverdi fusjon	-136 332 105	-136 332 105	0
<b>Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>46 395 679</b>	<b>-5 688 520</b>	<b>52 084 199</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>10 207 049</b>	<b>-1 251 474</b>	<b>11 458 524</b>

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2023	22%
Skattesata utsatt skatt 2024	22%

Midlertidig forskjeller i 2022-kolonnen er korrigert med midlertidige forskjeller som er overtatt fra overdragende selskap (Professor Kohts vei 85 AS og AS Stabekk Auto) gjennom fusjon i 2022.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	380 000	92 579 948	8 569 652	101 529 600
Årets resultat	0	0	51 883 591	51 883 591
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>380 000</b>	<b>92 579 948</b>	<b>60 453 242</b>	<b>153 413 190</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	190	380 000

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bertel O. Steen Eiendom AS	819	41%
Backe Prosjekt AS	819	41%
Ender Invest AS	362	18%
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>

## Note 7 Varer

	2023	2022
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	564 518 910	200 975 029
<b>Sum</b>	<b>564 518 910</b>	<b>200 975 029</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Lån til DNB ASA	421 667 421	132 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	564 518 910	200 975 029



# Årsregnskap 2023

## Professor Kohts Vei Utvikling AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 457 597



## Årsberetning 2023 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 intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet relateres til tre områder

- Renterisiko
- Kredittrisiko
- Markedsrisiko

Prosjektet utvikler totalt 157 leiligheter hvorav 114 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 2023.



## Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 51 883 591 som foreslås disponert slik:

<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Til annen egenkapital	51 883 591
<b>Sum disponeringer</b>	<b>51 883 591</b>

Lysaker, 20.03.2024  
Styret i Professor Kohts Vei Utvikling AS

---

Stein Øivind Solbakken  
Styreleder

---

Erik Cato Ender  
Styremedlem

---

Rune Sven Carlsen  
Styremedlem

---

Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

---

Lars Harald Bakstad  
Styremedlem



## Resultatregnskap

Professor Kohts Vei Utvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		0	1 462 904
Annen driftsinntekt	2	366 157 136	44 365 656
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>366 157 136</b>	<b>45 828 560</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	-302 484 595	-36 225 674
Avskrivning	3	0	-127 615
Annen driftskostnad	4	-550 604	-856 537
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-303 035 200</b>	<b>-37 209 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 121 936</b>	<b>8 618 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220 177	216 651
Annen rentekostnad		0	-17 788
Annen finanskostnad		0	-869
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>220 177</b>	<b>197 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>63 342 114</b>	<b>8 816 727</b>
Skattekostnad	5	-11 458 523	-247 075
<b>Årsresultat</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	51 883 591	8 569 652
<b>Sum overføringer</b>		<b>51 883 591</b>	<b>8 569 652</b>



## Balanse

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	1 251 474
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 251 474</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 017 465	10 834 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 017 465</b>	<b>10 834 060</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 017 465</b>	<b>12 085 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
Boliger under oppføring	7	564 518 910	200 975 029
<b>Sum varelager</b>		<b>564 518 910</b>	<b>200 975 029</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		770 709	495 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>770 709</b>	<b>495 992</b>
<b>Likvider</b>			
Bankinnskudd		1 446 498	25 207 124
<b>Sum likvider</b>		<b>1 446 498</b>	<b>25 207 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>566 736 117</b>	<b>226 678 145</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>590 753 582</b>	<b>238 763 680</b>



## Balanse

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	380 000	380 000
Overkurs	6	92 579 948	92 579 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>92 959 948</b>	<b>92 959 948</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	60 453 243	8 569 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 453 243</b>	<b>8 569 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>153 413 191</b>	<b>101 529 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	10 207 049	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 207 049</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	8	289 667 421	0
Leverandørgjeld		361 522	5 234 080
Annen kortsiktig gjeld		5 104 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 133 343</b>	<b>5 234 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 340 392</b>	<b>137 234 080</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>590 753 582</b>	<b>238 763 680</b>

Lysaker, 20.03.2024

Stein Øivind Solbakken  
Styreleder

Erik Cato Ender  
Styremedlem

Rune Sven Carlsen  
Styremedlem

Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

Lars Harald Bakstad  
Styremedlem

Professor Kohts Vei Utvikling AS

Side 6



### Indirekte kontantstrøm

Professor Kohts Vei Utvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		63 342 114	8 569 652
Periodens betalte skatt		0	705 977
Ordinære avskrivninger		0	127 615
Endring i varelager		-376 727 286	-146 773 597
Endring i kundefordringer		-274 717	409 008
Endring i leverandørgjeld		-4 872 558	4 102 376
Endring i andre tidsavgrensingsposter		5 104 400	-17 500
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-313 428 048</b>	<b>-132 876 469</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	92 000 000
Netto endring i kassekreditt		289 667 421	62 400 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>289 667 421</b>	<b>154 400 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-23 760 627	21 523 531
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		25 207 124	3 683 595
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>1 446 497</b>	<b>25 207 126</b>



## 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

<b>Resultatført langsiktige tilvirkningskontrakter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inntektsføring langsiktige tilvirkningskontrakt	366 157 136	44 365 656
Kostnadsføring langsiktige tilvirkningskontrakt	302 458 420	36 225 674
<b>Sum</b>	<b>63 698 715</b>	<b>8 139 982</b>

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 2023 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 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Total</b>
Anskaffelseskost per 01.01.	0	10 834 060	10 834 060
Prosjektkostnader overført til varelager	0	0	0
Aktiverte prosjektkostnader		13 183 405	0
Anskaffelseskost per 31.12.	0	24 017 465	24 017 465
Av- og nedskrivninger per 01.01.	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	0	24 017 465	24 017 465

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader knyttet til boligprosjektet i HUS I, Eldhuset, i Professor Kohts vei 77-87 i Bærum kommune. Prosjektet er under utvikling og forventet ferdigstilling og overlevering til kjøper er 2. kvartal 2025.

Tomter avskrives ikke.

## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke betalt styrehonorar i regnskapsåret. Selskapet har i 2023 ingen ansatte. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Selskapet har revisjonsplikt og BDO AS er valgt som selskapets revisor. Det er kostnadsført kr 53 313 i revisjonshonorar for 2023.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	11 458 524	446 788
Tidligere ikke balanseført skattefordel	0	-199 714
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>11 458 524</b>	<b>247 075</b>

<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	63 342 114	8 816 727
Endring i midlertidige forskjeller	-79 639 263	-16 129 349
Permanente forskjeller	-11 257 915	-495 992
Fremførbart underskudd	27 555 064	14 098 495
Fusjon	0	-6 289 881
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Anlegg under utførelse	1 342 617	359 269	983 347
Varebeholdning	235 639 055	157 675 788	77 963 267
Andre fordringer	0	0	0
Gevinst- / tapskonto	-2 770 594	-3 463 242	692 648
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>234 211 079</b>	<b>154 571 816</b>	<b>79 639 263</b>
Fremførbart underskudd	-51 483 295	-23 928 231	-27 555 064
Utsatt skatt merverdi fusjon	-136 332 105	-136 332 105	0
<b>Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>46 395 679</b>	<b>-5 688 520</b>	<b>52 084 199</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>10 207 049</b>	<b>-1 251 474</b>	<b>11 458 524</b>

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2023	22%
Skattesats utsatt skatt 2024	22%

Midlertidig forskjeller i 2022-kolonnen er korrigerert med midlertidige forskjeller som er overtatt fra overdragende selskap (Professor Kohts vei 85 AS og AS Stabekk Auto) gjennom fusjon i 2022.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	380 000	92 579 948	8 569 652	101 529 600
Årets resultat	0	0	51 883 591	51 883 591
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>380 000</b>	<b>92 579 948</b>	<b>60 453 242</b>	<b>153 413 190</b>

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	190	380 000

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bertel O. Steen Eiendom AS	819	41%
Backe Prosjekt AS	819	41%
Ender Invest AS	362	18%
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>

## Note 7 Varer

	2023	2022
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	564 518 910	200 975 029
<b>Sum</b>	<b>564 518 910</b>	<b>200 975 029</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Lån til DNB ASA	421 667 421	132 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	564 518 910	200 975 029