



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 460 756  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: PROF BIRKELANDS VEI 28 C DA  
Forretningsadresse: c/o Tore B Mantor AS  
Professor Birkelands vei 28C  
1081 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Oddbjørn Mantor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 08.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 441 090	2 396 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 441 090</b>	<b>2 396 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar juridisk bistand/revisjon/arkitekt	2	184 140	59 900
Provisjonskostnader		50 000	67 500
Avskrivninger	3	30 833	32 118
Vedlikehold og andre driftskostnader		391 076	216 102
Tap på fordringer			44 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>656 049</b>	<b>419 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 785 041</b>	<b>1 977 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 087	57 139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 087</b>	<b>57 139</b>
Annen rentekostnad		284 286	331 121
Bankomkostninger		2 992	1 951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287 278</b>	<b>333 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 191</b>	<b>-275 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 520 850</b>	<b>1 701 116</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 520 850</b>	<b>1 701 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 520 850</b>	<b>1 701 116</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	6 095 934	6 095 934
Bygninger	3	2 639 999	2 670 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 735 933</b>	<b>8 766 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 735 933</b>	<b>8 766 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		181 734	258 798
Påløpte felleskostnader		17 467	26 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 201</b>	<b>285 721</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 959 532	4 354 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 959 532</b>	<b>4 354 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 158 733</b>	<b>4 639 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 894 666</b>	<b>13 406 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fri egenkapital	4	4 917 081	4 696 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 917 081</b>	<b>4 696 231</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 917 081</b>	<b>4 696 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 650 000	8 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 650 000</b>	<b>8 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 650 000</b>	<b>8 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte rentekostnader		37 924	40 375
Leverandørgjeld		185 049	77 279
Skyldig mva (nettoberegnet)		28 355	20 127
Forskudd fra kunder		12 507	12 505
Annen kortsiktig gjeld		63 750	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 585</b>	<b>160 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 977 585</b>	<b>8 710 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 894 666</b>	<b>13 406 517</b>



**Professor Birkelandsvei 28c DA**

(Org.nr. 965 460 756)

**Årsberetning 2016**

**Virksomhetenes art og hvor den drives**

Professor Birkelandsvei 28c DA driver utleie av fast eiendom. Selskapets forretningsvirksomhet foregår med utgangspunkt i selskapets lokaler i Oslo.

**Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2016.

**Redegjørelse for årsregnskapet**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Selskapet hadde en omsetning på kr. 2.441.090,- i året som er en økning i forhold til forrige år.

Årets resultat ble kr. 1.520.850,- mot kr. 1.701.116,- foregående år.

Selskapet har i 2016 ikke drevet forskning og utvikling.

Styret mener at årsberetningen sammenholdt med årsregnskapet gir en rettvise og tilfredsstillende oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og den økonomiske stilling.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

**Ytre miljø**

Styret kjenner ikke til at virksomheten skulle medføre forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

**Likestilling.**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har et styre bestående av selskapets eiere.

Oslo, 19.06.2017

Oktaven AS  
Oddbjørn I. Mantor/Torgeir A. Mantor

Tore B. Mantor AS  
Oddbjørn I. Mantor/Torgeir A. Mantor



## **Professor Birkelandsvei 28c DA**

*Noter til regnskap 2016*

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslover og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet

og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### **Driftsinntekter**

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives i samsvar med skattemessige saldoavskrivninger.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skille mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold

til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

#### **Leieavtaler**

Leieavtaler er ikke balanseført.

### **Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

#### **Revisor**

Det er kostnadsført kr. 28.400,- i revisjonshonorar for 2016.

Beløpet er eksklusiv merverdiavgift.



## Professor Birkelandsvei 28c DA

Noter til regnskap 2016

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.2016	5 600 000	6 095 934
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	5 600 000	6 095 934
Oppskrevet for 01.01.2016	1 900 000	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2016	4 860 001	0
Registrert verdi pr. 31.12.2016	2 639 999	6 095 934
Årets avskrivninger	30 833	0
Økonomisk levetid bygg antall år	25	

Bokført verdi av tomter utgjør kr.6.095.934

Tomter avskrives ikke

### Note 4- Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital pr 31.12 2015</b>	<b>4 696 231</b>	<b>4 696 231</b>
Utbetalt	(1 300 000)	(1 300 000)
Årsresultat	1 520 850	1 520 850
<b>Egenkapital pr 31.12 2016</b>	<b>4 917 081</b>	<b>4 917 081</b>

### Note 5 - Eiere

Selskapets eiere er	Eierandel
Tore B. Mantor AS	66,67 %
Oktaven AS	33,33 %
Sum	100,00 %

### Note 6 - Midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttes til:

	Endring	2016	2015
Anleggsmidler	3 805	1 962 284	1 958 479
Netto utsatt skatteforpliktelse (24 % fra 01.01.2017)	(18 672)	470 948	489 620
Utsatt skatt/skattefordel balanseføres ikke		24 %	25 %



**Professor Birkelandsvei 28c DA**  
*Noter til regnskap 2016*

**Note 7 - Pantstillelser og langsiktig gjeld**

Eiendommen er stillet som sikkerhet for langsiktig pantelån.  
Saldo på lån etter fem år vil være kr. 3.150.000,-



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb. 1312 Viken, 0112 Oslo  
Org nr. 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til selskapsmøtet i Professor Birkelandsvei 28C DA

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Professor Birkelandsvei 28C DA sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 520 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT . TAX . CONSULTING

Medlemsnummer: 965460756

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM RSM, a trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is a member of the RSM network and is responsible for its own activities. The RSM network is not responsible for the activities of its members.



Revisors beretning 2016 for Professor Birkelandsvei 28C DA



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.




Revisors beretning 2016 for Professor Birkelandsvei 28C DA



*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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo 20. juni 2017  
RSM Norge AS

  
Espen Håser  
Statsautorisert revisor