



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Øystein Lillestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 134 044	1 121 524
Sum inntekter		1 134 044	1 121 524
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	382 847	382 842
Annen driftskostnad	2	1 097 040	535 525
Sum kostnader		1 479 887	918 367
Driftsresultat		-345 843	203 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 890	12 227
Sum finansinntekter		26 890	12 227
Rentekostnad til foretak i samme konsern			51 629
Annen rentekostnad		-7 294	
Annen finanskostnad		2 590	4 499
Sum finanskostnader		-4 704	56 128
Netto finans		31 595	-43 901
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 248	159 256
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-99 401	9 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-214 847	149 966
Årsresultat		-214 847	149 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-214 847	149 966
Totalresultat		-214 847	149 966
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			251 893
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-214 847	-101 926



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		-214 847	149 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	8 236 019	9 746 990
Sum varige driftsmidler		8 236 019	9 746 990
Sum anleggsmidler		8 236 019	9 746 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 836	
Andre fordringer		3 659 427	2 762 886
Sum fordringer		3 728 263	2 762 886
Sum omløpsmidler		3 728 263	2 762 886
SUM EIENDELER		11 964 282	12 509 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	9 073 936	9 073 936
Annen innskutt egenkapital	4	2 012 339	2 124 287
Sum innskutt egenkapital		11 286 275	11 398 223
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		11 286 275	11 398 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	596 728	665 393
Sum avsetninger for forpliktelser		596 728	665 393
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		596 728	665 393
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			331 438
Leverandørgjeld		7 611	72 675
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		7 144	11 947
Annen kortsiktig gjeld		66 525	30 201
Sum kortsiktig gjeld		81 279	446 260
Sum gjeld		678 007	1 111 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 964 282	12 509 876



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Professor Kohts Vei 85 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Professor Kohts Vei 85 AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018, 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 øvrige 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

Bente Sletten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentfremkøket.ZC6C05-TT6JF-AU6YF-EJ860-NET6H-DK1U4



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."

Bente Sletten

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2238826

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-03-27 11:58:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2C8C05-7T6JF-AU6YF-EJIM6O-NET0H-DK1U4

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
2018**

Professor Kohts Vei 85 AS



Professor Kohts Vei 85 AS

Årsregnskap 2018

Resultatregnskap	Note	2018	2017
Leieinntekt		1 134 044	1 121 524
Sum inntekter		1 134 044	1 121 524
Avskrivning på varige driftsmidler	3	382 847	382 842
Annen driftskostnad	2	1 097 040	535 525
Sum driftskostnader		1 479 887	918 367
Driftsresultat		-345 843	203 157
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 890	12 227
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	51 629
Annen rentekostnad		-7 294	0
Annen finanskostnad		2 590	4 499
Resultat av finansposter		31 595	-43 901
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 248	159 256
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-99 401	9 290
Ordinært resultat		-214 847	149 966
Årsresultat		-214 847	149 966
Disponering av årsresultatet			
Konsernbidrag		0	251 893
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	-214 847	-101 926
Sum disponering		-214 847	149 966



Professor Kohts Vei 85 AS

Årsregnskap 2018

Balanse	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	8 236 019	9 746 990
Sum varige driftsmidler		8 236 019	9 746 990
Sum anleggsmidler		8 236 019	9 746 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		68 836	0
Korts.fordring konsern		3 659 427	2 762 886
Sum fordringer		3 728 263	2 762 886
Sum omløpsmidler		3 728 263	2 762 886
Sum eiendeler		11 964 282	12 509 876

**Professor Kohts Vei 85 AS****Årsregnskap 2018**

Balanse	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	9 073 936	9 073 936
Innskutt annen egenkapital	4	2 012 339	2 124 287
Sum innskutt egenkapital		11 286 275	11 398 223
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		11 286 275	11 398 223
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	596 728	665 393
Sum avsetning for forpliktelser		596 728	665 393
Kortsiktig gjeld			
Korts.gjeld til konsernselskap		0	331 438
Leverandørgjeld		7 611	72 675
Skyldige offentlige avgifter		7 144	11 947
Annen kortsiktig gjeld		66 525	30 201
Sum kortsiktig gjeld		81 279	446 260
Sum gjeld		678 007	1 111 653
Sum egenkapital og gjeld		11 964 282	12 509 876

Lørenskog, 21.03.2019

Styret i Professor Kohts Vei 85 AS

Stein Øivind Solbakken
styrelederThomas Derek Alexander Howard
styremedlem



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 2018.



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 2018.
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:	2018	2017
Lovpålagt revisjonstjenester	4 000	8 838
Andre tjenester utenfor revisjonen	9 400	12 200

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	20 936 357	20 936 357
- Avgang i året	1 128 124	1 128 124
= Anskaffelseskost 31.12.18	19 808 233	19 808 233
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.18	11 189 366	11 189 366
+ Årets ordinære avskrivninger	382 847	382 847
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	11 572 213	11 572 213
Bokført verdi 01.01.18	9 746 991	9 746 991
- Avgang i året	1 128 124	1 128 124
- Årets avskrivning og nedskrivning	382 847	382 847
= Bokført verdi 31.12.18	8 236 020	8 236 020
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



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	2 124 287	0	11 398 223
Netto mottatt konsernbidrag			102 900		102 900
Årets resultat			-214 847		-214 847
Egenkapital 31.12	200 000	9 073 936	2 012 339	0	11 286 275

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

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i annet selskap i samme konsern:

	2018	2017
Tomter, bygninger og lignende	8 236 019	9 746 990

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



Professor Kohts Vei 85 AS

990 337 381

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	79 545
Endring i utsatt skatt	-99 401	-70 255
Skattekostnad ordinært resultat	-99 401	9 290
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-314 248	159 256
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	180 613	172 181
Mottatt konsernbidrag	133 636	0
Avgitt konsernbidrag	0	-331 438
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-30 736	79 545
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-79 545
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	30 736	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 712 400	2 893 013	180 613
Sum	2 712 400	2 893 013	180 613
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	596 728	665 393	68 665