

**Juristenes hus AS**  
**2019**

---

# Resultatregnskap

---

## Juristenes hus AS

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		6 603 792	6 382 006
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 603 792</b>	<b>6 382 006</b>
Lønnskostnad	2	97 630	98 304
Avskrivning varige driftsmidler	5	1 061 300	1 276 984
Annen driftskostnad	3	4 149 903	3 676 302
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>5 308 833</b>	<b>5 051 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 294 959</b>	<b>1 330 417</b>
Annen renteinntekt		128 379	56 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>128 379</b>	<b>56 374</b>
Annen rentekostnad		784 509	733 441
Annen finanskostnad		763	54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>785 272</b>	<b>733 494</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-656 893</b>	<b>-677 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>638 066</b>	<b>653 296</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	140 374	203 644
<b>Ordinært resultat</b>		<b>497 692</b>	<b>449 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>497 692</b>	<b>449 652</b>
Overført fra annen egenkapital		497 692	449 652
<b>Sum disponert</b>		<b>497 692</b>	<b>449 652</b>

---

## Balanse

---

### Juristenes hus AS

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 034 104	1 174 478
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 034 104</b>	<b>1 174 478</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 986 922	19 018 940
Maskiner og anlegg		204 975	234 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>18 191 897</b>	<b>19 253 197</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 246 001</b>	<b>20 447 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 265	0
Andre kortsiktige fordringer		489 037	642 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>560 302</b>	<b>642 585</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 331 023	10 951 955
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 891 324</b>	<b>11 594 540</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 137 326</b>	<b>32 042 215</b>

# Balanse

## Juristenes hus AS

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		7 700 000	7 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital (- udekket tap)		-2 118 025	-2 615 716
<b>Sum opptjent egenkapital (- udekket tap)</b>		<b>-2 118 025</b>	<b>-2 615 716</b>
<b>Sum egenkapital (- udekket tap)</b>	<b>8</b>	<b>5 581 975</b>	<b>5 084 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		15 000 000	26 573 946
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>15 000 000</b>	<b>26 573 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 740	113 037
Skyldige offentlige avgifter		85 039	80 033
Annen kortsiktig gjeld		302 572	190 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>555 350</b>	<b>383 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 555 350</b>	<b>26 957 931</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 137 326</b>	<b>32 042 215</b>

OSLO, 28/5-20  
Styret for Juristenes hus AS

  
Magne Skram Hegerberg  
Styrets leder

  
Ragnhild Bø Raugland  
Styremedlem

  
Michael Pocock Krane  
Daglig leder

# JURISTENES HUS AS

957 604 552

## ÅRSBERETNING 2019

### Virksomhetens art

Selskapets formål er å forvalte eiendommen Kr. August gate 9 i Oslo og det som står i forbindelse med det, herunder innleie av annen fast eiendom for fremleie til selskapets aksjonærer eller andre.

### Virksomheten

Eiendommen har siden 2004 vært gjennom en omfattende oppgradering og modernisering. Bygget fremstår nå som godt vedlikeholdt. I 2019 har driften av eiendommen vært preget av ombygging/oppussing hos leietakerne og noe omfordeling av lokaler blant leietakerne. Alle lokaler er utleid.

Regnskapet viser et årsresultat på 497 692,-. Likviditetssituasjonen er tilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31.12.2019 var kr. 5 581 975,-. Egenkapitalgraden var på 26,40%.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen med noter en rettvise oversikt over selskapets utvikling og resultat. Det er etter regnskapsårets utgang ikke inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet. Ved årsskiftet er det gjennomført eierendinger i selskapet, slik at Juristforbundet eier alle aksjene i selskapet.

### Fortsatt drift

Styret mener at forutsetning for fortsatt drift er til stede, regnskapet er avlagt etter denne forutsetning.

### Miljø og likestilling mv.

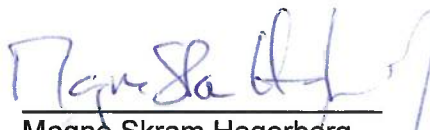
Bygningen er energisertifisert i 2014. Selskapet benytter kun fornybar energi.

Selskapet har for tiden 1 deltidsansatt (driftsansvarlig og vaktmester) som til sammen utgjør ca. 65 % av et årsverk. Den ansatte er mann. Styret består av 1 kvinne og 1 mann, styreleder er mann. Styret er oppmerksom på hensynet til likestilling. Selskapet har et godt arbeidsmiljø. Det har ikke vært personskader eller ulykker.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Oslo, 28. mai 2020

  
Ragnhild Bø Raugland  
Styremedlem

  
Magne Skram Hegerberg  
Styreleder



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Juristenes Hus AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Juristenes Hus AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 497 692. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. mai 2020

RSM Norge AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cecilie Tronstad'.

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Note 2 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	42 774	43 091
Arbeidsgiveravgift feriepenger	6 028	6 043
Felleskost lønn	-292 893	-294 911
Fordel fri telefon/komm.	4 392	4 392
Lønn til fast ansatte	298 969	301 219
Motkonto diverse fordeler	-4 392	-4 392
Påløpte feriepenger	42 753	42 861
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>97 630</b>	<b>98 304</b>

Selskapet har 1 deltidsansatt men det utløser ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Deler av selskapets lønnskostnader videre belastes selskapets leietakere. Dette utgjorde i 2019 kr.292.893,- og er ført til reduksjon i selskapets lønnskostnader. Totale lønnsutbetalinger eks. arbeidsgiveravgift i 2019 utgjorde kr. 298.969,-

**Note 3 Andre driftskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leie av lokaler	2 430 660	2 368 196
Reparasjon og vedlikehold	846 994	608 385
Forretningsførerhonorar	220 592	213 493
Øvrige driftskostnader	651 656	486 228
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>4 149 903</b>	<b>3 676 302</b>

Honorar til revisor som gjelder lovpålagt revisjon var kr. 28.500,-. Honorar for annen bistand var kr. 56.656,-

**Note 4 Skatt****Årets skattekostnad fremkommer slik**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Endring utsatt skatt	140 374	150 258
Virkning av endring i skatteregler	0	53 386
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>140 374</b>	<b>203 644</b>

**Beregning av skattepliktig inntekt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat før skatter	638 066	653 296
Permanente forskjeller	0	0
Endringer midlertidige forskjeller	357 575	520 853
Anvendelse av fremførbart underskudd	-995 641	-1 174 149
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt****Forskjeller som utlignes**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Anleggsmidler	307 032	664 607
Fremførbart underskudd	-5 007 505	-6 003 146
Sum	-4 700 473	-5 338 539
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-1 034 104</b>	<b>-1 174 478</b>

**Note 5 Anleggsmidler**

	<b>Tomt</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Elektriske anlegg</b>	<b>Heis</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	2 000 000	35 937 000	7 250 992	2 569 000	47 756 992
Akk. avskrivninger 31.12.	0	21 849 024	5 673 430	2 042 640	29 565 094
<b>Regnskapsmessig verdi 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>14 087 976</b>	<b>1 577 562</b>	<b>526 360</b>	<b>18 191 897</b>
Årets avskrivninger	0	586 996	372 430	101 873	1 061 300
Økonomisk levetid		50 år	20 år	25 år	
Avskrivningsplan		2%	5%	4%	

Driftsmidlene avskrives linjert etter antatt levetid.

## Note 6 Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapet eier 1 aksje pålydende kr.20.000,- i Kristian August kvartalet drift AS. Selskapet har 10 aksjonærer. Tre av aksjonærene har 2 aksjer hver (PS Eiendom AS, Pilestredet 19-21 AS og Thongård AS), de øvrige 7 aksjonærene har 1 aksje hver. Aksjonærene består av grunneiere i Kristian August kvartalet og selskapets formål er å tilrettelegge bruken og forestå driften av det indre gårdsrom på bakkenivå i Kristian August kvartalet.

## Note 7 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr.16.194,- bundne midler innsatt på skattetrekkskonto.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	2019	2018
Aksjekapital	7 700 000	7 700 000
Udekket tap	-2 615 716	-2 615 716
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>5 084 284</b>	<b>5 084 284</b>
Årets resultat	497 692	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>5 581 975</b>	<b>5 084 284</b>

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 700	1 000	7 700 000

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr.31.12

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Juristforbund	3850	50%	50%
Den Norske Advokatforening	3850	50%	50%
Sum	7000	100%	100%

## Note 9 Langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld DNA	0	13 286 973
Gjeld NJ	15 000 000	13 286 973
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 000 000</b>	<b>26 573 946</b>

Lån fra Den Norske Advokatforening ble innfridd i 2019.

Lån fra Norges Juristforbund er sikret ved pant og har rentesats lik 3,01%. Lånet er avdragsfritt.

Etter balansedagen har selskapets eier tatt opp lån i Handelsbanken med pant i selskapets eiendom med kr.47.000.000 ved avleggelse av regnskapet.