Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 703 965
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PROSJEKT LANDÅS AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	47 217 508	38 742 606
Sum inntekter		**47 217 508**	**38 742 606**
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum kostnader		**33 611**	**49 030**
Driftsresultat		**47 183 897**	**38 693 576**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 714	3 996
Sum finansinntekter		**5 714**	**3 996**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 819 895	14 653 178
Annen rentekostnad		41 868	17 353
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		**17 862 963**	**14 670 531**
Netto finans		**-17 857 249**	**-14 666 535**
Resultat før skattekostnad		**29 326 648**	**24 027 041**
Skattekostnad på resultat	4	6 461 074	5 289 759
Årsresultat	5	**22 865 574**	**18 737 282**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**22 865 574**	**18 737 282**
Totalresultat		**22 865 574**	**18 737 282**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		22 865 574	18 737 282
Sum overføringer og disponeringer		**22 865 574**	**18 737 282**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	2	118 948 785	72 511 277
Sum finansielle anleggsmidler		**118 948 785**	**72 511 277**
Sum anleggsmidler		**118 948 785**	**72 511 277**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	**372 314 388**	**216 314 388**
Fordringer			
Kundefordringer		1 287	1 033
Sum fordringer		**1 287**	**1 033**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		844 323	25 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**844 323**	**25 089**
Sum omløpsmidler		**373 159 998**	**216 340 510**
SUM EIENDELER		**492 108 783**	**288 851 787**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		324 750	324 750

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital	5	**354 750**	**354 750**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 481 158	38 615 584
Sum opptjent egenkapital	5	**61 481 158**	**38 615 584**
Sum egenkapital	5	**61 835 908**	**38 970 334**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	227 011	227 011
Sum avsetninger for forpliktelser		**227 011**	**227 011**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	423 574 178	244 354 283
Sum annen langsiktig gjeld		**423 574 178**	**244 354 283**
Sum langsiktig gjeld		**423 801 189**	**244 581 294**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	6 461 074	5 289 759
Sum kortsiktig gjeld		**6 471 685**	**5 300 159**
Sum gjeld		**430 272 874**	**249 881 453**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**492 108 783**	**288 851 787**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 432733

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 703 965
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PROSJEKT LANDÅS AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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:	Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 922 703 965
PROSJEKT LANDÅS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	47 217 508	38 742 606
Sum inntekter		**47 217 508**	**38 742 606**
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum kostnader		**33 611**	**49 030**
Driftsresultat		**47 183 897**	**38 693 576**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 714	3 996
Sum finansinntekter		**5 714**	**3 996**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 819 895	14 653 178
Annen rentekostnad		41 868	17 353
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		**17 862 963**	**14 670 531**
Netto finans		**-17 857 249**	**-14 666 535**
Resultat før skattekostnad		**29 326 648**	**24 027 041**
Skattekostnad på resultat	4	6 461 074	5 289 759
Årsresultat	**5**	**22 865 574**	**18 737 282**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**22 865 574**	**18 737 282**
Totalresultat		**22 865 574**	**18 737 282**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		22 865 574	18 737 282
Sum overføringer og disponeringer		**22 865 574**	**18 737 282**

Organisasjonsnr: 922 703 965
PROSJEKT LANDÅS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	2	118 948 785	72 511 277
Sum finansielle anleggsmidler		**118 948 785**	**72 511 277**
Sum anleggsmidler		**118 948 785**	**72 511 277**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	**6**	**372 314 388**	**216 314 388**
Fordringer			
Kundefordringer		1 287	1 033
Sum fordringer		**1 287**	**1 033**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		844 323	25 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**844 323**	**25 089**
Sum omløpsmidler		**373 159 998**	**216 340 510**
SUM EIENDELER		**492 108 783**	**288 851 787**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		324 750	324 750
Sum innskutt egenkapital	**5**	**354 750**	**354 750**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 481 158	38 615 584
Sum opptjent egenkapital	**5**	**61 481 158**	**38 615 584**

Sum egenkapital	**5**	**61 835 908**	**38 970 334**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	227 011	227 011
Sum avsetninger for forpliktelser		**227 011**	**227 011**
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	423 574 178	244 354 283
Sum annen langsiktig gjeld		**423 574 178**	**244 354 283**
Sum langsiktig gjeld		**423 801 189**	**244 581 294**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	6 461 074	5 289 759
Sum kortsiktig gjeld		**6 471 685**	**5 300 159**
Sum gjeld		**430 272 874**	**249 881 453**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**492 108 783**	**288 851 787**

Organisasjonsnr: 922 703 965
PROSJEKT LANDÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Prosjekt Landås AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning

Resultatregnskap

Prosjekt Landås AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	47 217 508	38 742 606
Sum driftsinntekter		**47 217 508**	**38 742 606**
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum driftskostnader		**33 611**	**49 030**
Driftsresultat		**47 183 897**	**38 693 576**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 714	3 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 819 895	14 653 178
Annen rentekostnad		41 868	17 353
Annen finanskostnad		1 200	0
Resultat av finansposter		**-17 857 249**	**-14 666 535**
Resultat før skattekostnad		29 326 648	24 027 041
Skattekostnad på resultat	4	6 461 074	5 289 759
Resultat		**22 865 574**	**18 737 282**
Årsresultat	**5**	**22 865 574**	**18 737 282**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 865 574	18 737 282
Sum overføringer		**22 865 574**	**18 737 282**

Balanse

Prosjekt Landås AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	2	118 948 785	72 511 277
Sum finansielle anleggsmidler		**118 948 785**	**72 511 277**
Sum anleggsmidler		**118 948 785**	**72 511 277**
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6	372 314 388	216 314 388
Fordringer			
Kundefordringer		1 287	1 033
Sum fordringer		**1 287**	**1 033**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		844 323	25 089
Sum omløpsmidler		**373 159 998**	**216 340 510**
Sum eiendeler		**492 108 783**	**288 851 787**

Balanse

Prosjekt Landås AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		324 750	324 750
Sum innskutt egenkapital	**5**	**354 750**	**354 750**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 481 158	38 615 584
Sum opptjent egenkapital	**5**	**61 481 158**	**38 615 584**
Sum egenkapital	**5**	**61 835 908**	**38 970 334**
Gjeld			
Utsatt skatt	4	227 011	227 011
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	423 574 178	244 354 283
Sum annen langsiktig gjeld		**423 574 178**	**244 354 283**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	6 461 074	5 289 759
Sum kortsiktig gjeld		**6 471 685**	**5 300 159**
Sum gjeld		**430 272 874**	**249 881 453**
Sum egenkapital og gjeld		**492 108 783**	**288 851 787**

Oslo, 08.04.2025
Styret i Prosjekt Landås AS

Paul Børseth
styreleder

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter
Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.
Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.
Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter
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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap
Selskapet inngår Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Landås AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Prosjekt Landås AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.
Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 23 000 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Noter til årsregnskapet — Prosjekt Landås AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 461 074	5 289 759
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	**6 461 074**	**5 289 759**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	29 326 648	24 027 041
Permanente forskjeller	41 868	17 318
Skattepliktig inntekt	**29 368 516**	**24 044 359**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 461 074	5 289 759
Sum betalbar skatt i balansen	**6 461 074**	**5 289 759**

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	1 031 866	1 031 866	0
Sum	**1 031 866**	**1 031 866**	**0**
Grunnlag for utsatt skatt	**1 031 866**	**1 031 866**	**0**
Utsatt skatt (22 %)	**227 011**	**227 011**	**0**

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	324 750	38 615 584	38 970 334
Årets resultat	0	0	22 865 574	22 865 574
Egenkapital 31.12.	**30 000**	**324 750**	**61 481 158**	**61 835 908**

Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	181 380 817	175 380 817
Varer i arbeid	190 933 571	40 933 571
Balanseført verdi pr. 31.12	**372 314 388**	**216 314 388**

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	423 574 178	244 354 283
Sum	**423 574 178**	**244 354 283**

Admincontrol

List of Signatures

Page 1/1

Prosjekt Landås AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-09 09:43 GMT+02

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Prosjekt Landås AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Resultatregnskap

Prosjekt Landås AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	47 217 508	38 742 606
Sum driftsinntekter		**47 217 508**	**38 742 606**
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum driftskostnader		**33 611**	**49 030**
Driftsresultat		**47 183 897**	**38 693 576**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 714	3 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 819 895	14 653 178
Annen rentekostnad		41 868	17 353
Annen finanskostnad		1 200	0
Resultat av finansposter		**-17 857 249**	**-14 666 535**
Resultat før skattekostnad		29 326 648	24 027 041
Skattekostnad på resultat	4	6 461 074	5 289 759
Resultat		**22 865 574**	**18 737 282**
Årsresultat	**5**	**22 865 574**	**18 737 282**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		22 865 574	18 737 282
Sum overføringer		**22 865 574**	**18 737 282**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Balanse

Prosjekt Landås AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	2	118 948 785	72 511 277
Sum finansielle anleggsmidler		**118 948 785**	**72 511 277**
Sum anleggsmidler		**118 948 785**	**72 511 277**
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6	372 314 388	216 314 388
Fordringer			
Kundefordringer		1 287	1 033
Sum fordringer		**1 287**	**1 033**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		844 323	25 089
Sum omløpsmidler		**373 159 998**	**216 340 510**
Sum eiendeler		**492 108 783**	**288 851 787**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Balanse

Prosjekt Landås AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		324 750	324 750
Sum innskutt egenkapital	**5**	**354 750**	**354 750**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 481 158	38 615 584
Sum opptjent egenkapital	**5**	**61 481 158**	**38 615 584**
Sum egenkapital	**5**	**61 835 908**	**38 970 334**
Gjeld			
Utsatt skatt	4	227 011	227 011
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	423 574 178	244 354 283
Sum annen langsiktig gjeld		**423 574 178**	**244 354 283**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	6 461 074	5 289 759
Sum kortsiktig gjeld		**6 471 685**	**5 300 159**
Sum gjeld		**430 272 874**	**249 881 453**
Sum egenkapital og gjeld		**492 108 783**	**288 851 787**

Oslo, 08.04.2025
Styret i Prosjekt Landås AS

Paul Børseth
styreleder

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter
Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.
Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet. Opptjente inntekter balanseføres som fordringer.
Ved salg av tomt er det avtale om at det gis en selgerkreditt for deler av vederlaget. Selgerkreditten forrentes med samme vilkår som opsjonsinntekter. Inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter
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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap
Selskapet inngår Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Landås AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Prosjekt Landås AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.
Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 23 000 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Noter til årsregnskapet — Prosjekt Landås AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 461 074	5 289 759
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	**6 461 074**	**5 289 759**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	29 326 648	24 027 041
Permanente forskjeller	41 868	17 318
Skattepliktig inntekt	**29 368 516**	**24 044 359**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 461 074	5 289 759
Sum betalbar skatt i balansen	**6 461 074**	**5 289 759**

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	1 031 866	1 031 866	0
Sum	**1 031 866**	**1 031 866**	**0**
Grunnlag for utsatt skatt	**1 031 866**	**1 031 866**	**0**
Utsatt skatt (22 %)	**227 011**	**227 011**	**0**

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	324 750	38 615 584	38 970 334
Årets resultat	0	0	22 865 574	22 865 574
Egenkapital 31.12.	**30 000**	**324 750**	**61 481 158**	**61 835 908**

Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	181 380 817	175 380 817
Varer i arbeid	190 933 571	40 933 571
Balanseført verdi pr. 31.12	**372 314 388**	**216 314 388**

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Noter til årsregnskapet **Prosjekt Landås AS**

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	423 574 178	244 354 283
Sum	**423 574 178**	**244 354 283**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
42FBE73AA80249F39ED983566EE56073

Til generalforsamlingen i Prosjekt Landås AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjekt Landås AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende 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 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

Oslo, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Securely signed with Brevio

Prosjekt Landås AS

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

This document package contains:

- *Closing page (this page)*
- *The original document(s)*
- *The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.*

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.