



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LANGHUS AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	34 746	
Sum kostnader		34 746	
Driftsresultat		-34 746	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Sum finansinntekter		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 309 947	
Sum finanskostnader		2 309 947	
Netto finans		-2 309 949	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 344 695	2
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-517 718	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 826 977	2
Årsresultat	3	-1 826 977	2
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 826 977	2
Totalresultat		-1 826 977	2
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital			2
Overført fra annen egenkapital		-1 826 977	
Sum overføringer og disponeringer		-1 826 977	2



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	99 700 667	
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer			30 002
Sum fordringer			30 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 754	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 754	
Sum omløpsmidler		99 988 421	30 002
SUM EIENDELER		99 988 421	30 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		900 000	
Sum innskutt egenkapital	3	930 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 147 298	2
Sum opptjent egenkapital	3	5 147 298	2
Sum egenkapital	3	6 077 298	30 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	613 300	
Sum avsetninger for forpliktelser		613 300	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	93 275 323	
Sum annen langsiktig gjeld		93 275 323	
Sum langsiktig gjeld		93 888 623	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		22 500	
Sum gjeld		93 911 123	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 988 421	30 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 347859

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LANGHUS AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 922 703 876
PROSJEKT LANGHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	34 746	
Sum kostnader		34 746	
Driftsresultat		-34 746	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Sum finansinntekter		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 309 947	
Sum finanskostnader		2 309 947	
Netto finans		-2 309 949	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 344 695	2
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-517 718	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 826 977	2
Årsresultat	3	-1 826 977	2
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 826 977	2
Totalresultat		-1 826 977	2
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital			2
Overført fra annen egenkapital		-1 826 977	
Sum overføringer og disponeringer		-1 826 977	2



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	613 300	
Sum avsetninger for forpliktelser		613 300	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	93 275 323	
Sum annen langsiktig gjeld		93 275 323	
Sum langsiktig gjeld		93 888 623	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		22 500	
Sum gjeld		93 911 123	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 988 421	30 002



Organisasjonsnr: 922 703 876
PROSJEKT LANGHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Urban Property Eier AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Prosjekt Langhus AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prosjekt Langhus AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Prosjekt Langhus AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-04-21 18:43

This document package contains:

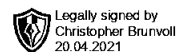
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Prosjekt Langhus AS



Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Prosjekt Langhus AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	34 746	0
Sum driftskostnader		<u>34 746</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-34 746</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 309 947	0
Resultat av finansposter		<u>-2 309 949</u>	<u>2</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 344 695	2
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-517 718	0
Ordinært resultat		<u>-1 826 977</u>	<u>2</u>
Årsresultat	3	<u><u>-1 826 977</u></u>	<u><u>2</u></u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2
Overført fra annen egenkapital		1 826 977	0
Sum overføringer		<u>-1 826 977</u>	<u>2</u>



Balanse			
Prosjekt Langhus AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	99 700 667	0
Fordringer			
Konsernfordringer		0	30 002
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>30 002</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 754	0
Sum omløpsmidler		<u>99 988 421</u>	<u>30 002</u>
Sum eiendeler		<u>99 988 421</u>	<u>30 002</u>

Prosjekt Langhus AS Side 3



Balanse			
Prosjekt Langhus AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		900 000	0
Sum innskutt egenkapital	3	930 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 147 298	2
Sum opptjent egenkapital	3	5 147 298	2
Sum egenkapital	3	6 077 298	30 002
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	613 300	0
Sum avsetning for forpliktelser		613 300	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	93 275 323	0
Sum annen langsiktig gjeld		93 275 323	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	0
Sum kortsiktig gjeld		22 500	0
Sum gjeld		93 911 123	0
Sum egenkapital og gjeld		99 988 421	30 002
Oslo, 20.04.2021 Styret i Prosjekt Langhus AS			
<hr/> Christopher Brunvoll styreleder			
Prosjekt Langhus AS		Side 4	



Prosjekt Langhus AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

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.

Konsern

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



Prosjekt Langhus AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Urban Property Eier AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	2	30 002
Fusjon	0	900 000	6 974 273	7 874 273
Årets resultat	0	0	-1 826 977	-1 826 977
Egenkapital 31.12.	30 000	900 000	5 147 298	6 077 298

Selskapet har i 2020 innfusjonert selskapet Langhus 1405 BT3 AS som igjen har innfusjonert Langhus 1405 BT2 AS.

Fusjonene er gjennomført til skattemessig kontinuitet.

Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 12 246 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	91 538 579	0
Varer i arbeid	8 162 088	0
Balansført verdi pr. 31.12	99 700 667	0

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



Prosjekt Langhus AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-517 718	0
Skattekostnad ordinært resultat	-517 718	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 344 695	2
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 344 695	2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	5 140 991	5 140 991	0
Sum	5 140 991	5 140 991	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 353 263	-8 568	2 344 695
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	8 568	8 568
Grunnlag for utsatt skatt	2 787 728	5 140 991	2 353 263
Utsatt skatt (22 %)	613 300	1 131 018	517 718

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2020	2019
Urban Property Eier AS	93 275 323	0
Sum	93 275 323	0