



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 580 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LØRENSKOG 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, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	51 444 812	43 663 524
Sum inntekter		51 444 812	43 663 524
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	33 610	49 030
Sum kostnader		33 610	49 030
Driftsresultat		51 411 202	43 614 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 785	11 410
Sum finansinntekter		43 785	11 410
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 125 119	11 932 733
Annen rentekostnad		9 850	19 432
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		14 136 169	11 952 165
Netto finans		-14 092 384	-11 940 755
Resultat før skattekostnad		37 318 818	31 673 739
Skattekostnad på resultat	4	8 210 140	6 972 498
Årsresultat	5	29 108 678	24 701 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 108 678	24 701 241
Totalresultat		29 108 678	24 701 241
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		29 108 678	24 701 241
Sum overføringer og disponeringer		29 108 678	24 701 241



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	134 853 115	87 116 732
Sum finansielle anleggsmidler		134 853 115	87 116 732
Sum anleggsmidler		134 853 115	87 116 732
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	223 092 593	223 092 593
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer			926 726
Sum fordringer	7		926 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 152 497	393 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 497	393 635
Sum omløpsmidler		224 245 090	224 412 954
SUM EIENDELER		359 098 205	311 529 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		1 685 000	1 685 000
Sum innskutt egenkapital	5	1 715 000	1 715 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 388 390	100 279 712
Sum opptjent egenkapital	5	129 388 390	100 279 712
Sum egenkapital	5	131 103 390	101 994 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 099 508	4 099 508
Sum avsetninger for forpliktelser		4 099 508	4 099 508
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	215 674 556	198 452 568
Sum annen langsiktig gjeld		215 674 556	198 452 568
Sum langsiktig gjeld		219 774 064	202 552 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	8 210 140	6 972 498
Sum kortsiktig gjeld		8 220 751	6 982 898
Sum gjeld		227 994 815	209 534 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 098 205	311 529 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432736

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 580 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LØRENSKOG 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



Organisasjonsnr: 923 580 972
PROSJEKT LØRENSKOG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	51 444 812	43 663 524
Sum inntekter		51 444 812	43 663 524
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	33 610	49 030
Sum kostnader		33 610	49 030
Driftsresultat		51 411 202	43 614 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 785	11 410
Sum finansinntekter		43 785	11 410
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 125 119	11 932 733
Annen rentekostnad		9 850	19 432
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		14 136 169	11 952 165
Netto finans		-14 092 384	-11 940 755
Resultat før skattekostnad		37 318 818	31 673 739
Skattekostnad på resultat	4	8 210 140	6 972 498
Årsresultat	5	29 108 678	24 701 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 108 678	24 701 241
Totalresultat		29 108 678	24 701 241
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		29 108 678	24 701 241
Sum overføringer og disponeringer		29 108 678	24 701 241



Organisasjonsnr: 923 580 972
PROSJEKT LØRENSKOG 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 2 134 853 115 87 116 732
Sum finansielle
anleggsmidler 134 853 115 87 116 732
Sum anleggsmidler 134 853 115 87 116 732

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 223 092 593 223 092 593

Fordringer

Kundefordringer 7
Andre kortsiktige
fordringer 926 726
Sum fordringer 7 926 726

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 152 497 393 635
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 152 497 393 635

Sum omløpsmidler 224 245 090 224 412 954

SUM EIENDELER 359 098 205 311 529 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000
Overkurs 1 685 000 1 685 000
Sum innskutt egenkapital 5 1 715 000 1 715 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 129 388 390 100 279 712



Sum opptjent egenkapital	5	129 388 390	100 279 712
Sum egenkapital	5	131 103 390	101 994 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 099 508	4 099 508
Sum avsetninger for forpliktelses		4 099 508	4 099 508
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	215 674 556	198 452 568
Sum annen langsiktig gjeld		215 674 556	198 452 568
Sum langsiktig gjeld		219 774 064	202 552 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	8 210 140	6 972 498
Sum kortsiktig gjeld		8 220 751	6 982 898
Sum gjeld		227 994 815	209 534 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 098 205	311 529 686



Organisasjonsnr: 923 580 972
PROSJEKT LØRENSKOG 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 Lørenskog AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter til årsregnskapet**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Prosjekt Lørenskog AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	51 444 812	43 663 524
Sum driftsinntekter		51 444 812	43 663 524
Annen driftskostnad	3	33 610	49 030
Sum driftskostnader		33 610	49 030
Driftsresultat		51 411 202	43 614 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 785	11 410
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 125 119	11 932 733
Annen rentekostnad		9 850	19 432
Annen finanskostnad		1 200	0
Resultat av finansposter		-14 092 384	-11 940 755
Resultat før skattekostnad		37 318 818	31 673 739
Skattekostnad på resultat	4	8 210 140	6 972 498
Resultat		29 108 678	24 701 241
Årsresultat	5	29 108 678	24 701 241
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		29 108 678	24 701 241
Sum overføringer		29 108 678	24 701 241
Prosjekt Lørenskog AS		Side 2	



Balanse			
Prosjekt Lørenskog AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	2	134 853 115	87 116 732
Sum finansielle anleggsmidler		134 853 115	87 116 732
Sum anleggsmidler		134 853 115	87 116 732
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	223 092 593	223 092 593
Andre kortsiktige fordringer		0	926 726
Sum fordringer	7	0	926 726
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 152 497	393 635
Sum omløpsmidler		224 245 090	224 412 954
Sum eiendeler		359 098 205	311 529 686
Prosjekt Lørenskog AS		Side 3	



Balanse			
Prosjekt Lørenskog AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		1 685 000	1 685 000
Sum innskutt egenkapital	5	1 715 000	1 715 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 388 390	100 279 712
Sum opptjent egenkapital	5	129 388 390	100 279 712
Sum egenkapital	5	131 103 390	101 994 712
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 099 508	4 099 508
Sum avsetning for forpliktelser		4 099 508	4 099 508
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	215 674 556	198 452 568
Sum annen langsiktig gjeld		215 674 556	198 452 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	8 210 140	6 972 498
Sum kortsiktig gjeld		8 220 751	6 982 898
Sum gjeld		227 994 815	209 534 974
Sum egenkapital og gjeld		359 098 205	311 529 686
Oslo, 08.04.2025 Styret i Prosjekt Lørenskog AS			
_____ Paul Børseth styreleder			
Prosjekt Lørenskog AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lørenskog AS

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. For deler av tomteporteføljen som inngår i portefølje B er det avtale om at opsjonsinntekter faktureres løpende. For tomter som faller under portefølje C balanseføres inntektene 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 spesifisert 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.

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.



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lørenskog AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Grenseveien AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Prosjekt Lørenskog AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. For deler av tomteporteføljen som inngår i portefølje B er det avtale om at opsjonsinntekter faktureres løpende. For tomter som faller under portefølje C balanseføres inntektene som fordringer.

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 tjenstepensjonsordning. 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 Lørenskog AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 210 140	6 972 498
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 210 140	6 972 498
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	37 318 818	31 673 739
Permanente forskjeller	0	19 432
Skattepliktig inntekt	37 318 818	31 693 171
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 210 140	6 972 498
Sum betalbar skatt i balansen	8 210 140	6 972 498

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	18 634 127	18 634 127	0
Sum	18 634 127	18 634 127	0
Grunnlag for utsatt skatt	18 634 127	18 634 127	0
Utsatt skatt (22 %)	4 099 508	4 099 508	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	1 685 000	100 279 712	101 994 712
Årets resultat	0	0	29 108 678	29 108 678
Egenkapital 31.12.	30 000	1 685 000	129 388 390	131 103 390

Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	156 245 608	156 245 608
Varer i arbeid	66 846 985	66 846 985
Balansført verdi pr. 31.12	223 092 593	223 092 593

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



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lørenskog AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	215 674 556	198 452 568
Sum	215 674 556	198 452 568



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Prosjekt Lørenskog 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: 2A51A9BDA4E849489D83FB3DF635BB9C



Prosjekt Lørenskog 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.

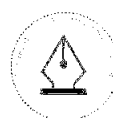
Document ID:
2A51A9BDA4E849489D83FB3DF635BB9C



Resultatregnskap			
Prosjekt Lørenskog AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	51 444 812	43 663 524
Sum driftsinntekter		51 444 812	43 663 524
Annen driftskostnad	3	33 610	49 030
Sum driftskostnader		33 610	49 030
Driftsresultat		51 411 202	43 614 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 785	11 410
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 125 119	11 932 733
Annen rentekostnad		9 850	19 432
Annen finanskostnad		1 200	0
Resultat av finansposter		-14 092 384	-11 940 755
Resultat før skattekostnad		37 318 818	31 673 739
Skattekostnad på resultat	4	8 210 140	6 972 498
Resultat		29 108 678	24 701 241
Årsresultat	5	29 108 678	24 701 241
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		29 108 678	24 701 241
Sum overføringer		29 108 678	24 701 241

Prosjekt Lørenskog AS

Side 2



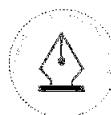
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2A51A9BDA4E849489D83FB3DF635BB9C



Balanse			
Prosjekt Lørenskog AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	2	<u>134 853 115</u>	<u>87 116 732</u>
Sum finansielle anleggsmidler		134 853 115	87 116 732
Sum anleggsmidler		134 853 115	87 116 732
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	223 092 593	223 092 593
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>926 726</u>
Sum fordringer	7	0	926 726
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 152 497	393 635
Sum omløpsmidler		224 245 090	224 412 954
Sum eiendeler		359 098 205	311 529 686

Prosjekt Lørenskog AS Side 3



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

Document ID:
2A51A9BDA4E849489D83DF635BB9C



Balanse			
Prosjekt Lørenskog AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		1 685 000	1 685 000
Sum innskutt egenkapital	5	1 715 000	1 715 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 388 390	100 279 712
Sum opptjent egenkapital	5	129 388 390	100 279 712
Sum egenkapital	5	131 103 390	101 994 712
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 099 508	4 099 508
Sum avsetning for forpliktelser		4 099 508	4 099 508
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	215 674 556	198 452 568
Sum annen langsiktig gjeld		215 674 556	198 452 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	8 210 140	6 972 498
Sum kortsiktig gjeld		8 220 751	6 982 898
Sum gjeld		227 994 815	209 534 974
Sum egenkapital og gjeld		359 098 205	311 529 686

Oslo, 08.04.2025
Styret i Prosjekt Lørenskog AS

Paul Børseth
styreleder

Prosjekt Lørenskog AS Side 4



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

Document ID:
2A51A9BDA4E849489D83FB3DF635BB9C



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lørenskog AS

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. For deler av tomteporteføljen som inngår i portefølje B er det avtale om at opsjonsinntekter faktureres løpende. For tomter som faller under portefølje C balanseføres inntektene 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.

Konsern

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 03810 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:
2A51A9BDA4E849489D83DFB3DF635BB9C



Noter til årsregnskapet

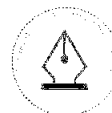
Prosjekt Lørenskog AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Grenseveien AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Prosjekt Lørenskog AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. For deler av tomteporteføljen som inngår i portefølje B er det avtale om at opsjonsinntekter faktureres løpende. For tomter som faller under portefølje C balanseføres inntektene som fordringer.

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:
2A51A9BDA4E849489D83FB3DF635BB9C



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lørenskog AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 210 140	6 972 498
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 210 140	6 972 498
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	37 318 818	31 673 739
Permanente forskjeller	0	19 432
Skattepliktig inntekt	37 318 818	31 693 171
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 210 140	6 972 498
Sum betalbar skatt i balansen	8 210 140	6 972 498

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	18 634 127	18 634 127	0
Sum	18 634 127	18 634 127	0
Grunnlag for utsatt skatt	18 634 127	18 634 127	0
Utsatt skatt (22 %)	4 099 508	4 099 508	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	1 685 000	100 279 712	101 994 712
Årets resultat	0	0	29 108 678	29 108 678
Egenkapital 31.12.	30 000	1 685 000	129 388 390	131 103 390

Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	156 245 608	156 245 608
Varer i arbeid	66 846 985	66 846 985
Balanseført verdi pr. 31.12	223 092 593	223 092 593

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:
2A51A9BDA4E849489D83FB3DF635BB9C

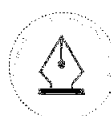


Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lørenskog AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsernregnskap		
Urban Property Eier AS	215 674 556	198 452 568
Sum	215 674 556	198 452 568



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

Document ID:
2A51A9BDA4E849489D83FB3DF635BB9C



Til generalforsamlingen i Prosjekt Lørenskog AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjekt Lørenskog 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 rettviseende 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 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 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 Lørenskog 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.