



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 580 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROSJEKT LØRENSKOG AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 21 590 853        | 1 927 153         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>21 590 853</b> | <b>1 927 153</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 5    | 22 246            | 34 746            |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>22 246</b>     | <b>34 746</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>21 568 607</b> | <b>1 892 407</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 82                | -2                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>82</b>         | <b>-2</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 4 703 081         | 4 310 527         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 703 081</b>  | <b>4 310 527</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-4 702 999</b> | <b>-4 310 529</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>16 865 608</b> | <b>-2 418 122</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | 3 710 434         | -533 872          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 3    |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 13 155 174        |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -1 884 250        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Forskning og utvikling                         | 1    |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4    | 19 717 546         |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>19 717 546</b>  |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 717 546</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                               | 6    | <b>223 092 593</b> | <b>223 092 593</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 7    |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 7    |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 245 095            | 166 452            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>245 095</b>     | <b>166 452</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>223 337 688</b> | <b>223 259 045</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>243 055 234</b> | <b>223 259 045</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   |      | 30 000             | 30 000             |
| Overkurs                                       |      | 1 685 000          | 1 685 000          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          | 3           | <b>1 715 000</b>   | <b>1 715 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |             | 58 589 927         | 45 434 753         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | 3           | <b>58 589 927</b>  | <b>45 434 753</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3           | <b>60 304 927</b>  | <b>47 149 753</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2           | 4 099 508          | 3 565 636          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>4 099 508</b>   | <b>3 565 636</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7           |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7           | 175 474 237        | 172 521 156        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>175 474 237</b> | <b>172 521 156</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>179 573 745</b> | <b>176 086 792</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             |                    | 22 500             |
| Betalbar skatt                           | 2           | 3 176 562          |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 176 562</b>   | <b>22 500</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>182 750 307</b> | <b>176 109 292</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>243 055 234</b> | <b>223 259 045</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 320109

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 580 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROSJEKT LØRENSKOG AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 25.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 923 580 972  
PROSJEKT LØRENSKOG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |             | 21 590 853        | 1 927 153         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>21 590 853</b> | <b>1 927 153</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 5           | 22 246            | 34 746            |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>22 246</b>     | <b>34 746</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>21 568 607</b> | <b>1 892 407</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 82                | -2                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>82</b>         | <b>-2</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 4 703 081         | 4 310 527         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>4 703 081</b>  | <b>4 310 527</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-4 702 999</b> | <b>-4 310 529</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2           | 3 710 434         | -533 872          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3           | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 3           |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 13 155 174        |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |             |                   | -1 884 250        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>13 155 174</b> | <b>-1 884 250</b> |



Organisasjonsnr: 923 580 972  
PROSJEKT LØRENSKOG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling 1  
Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 7  
Andre langsiktige  
fordringer 4 19 717 546  
Sum finansielle  
anleggsmidler 19 717 546

Sum anleggsmidler 19 717 546 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 223 092 593 223 092 593

##### Fordringer

Kundefordringer 7  
Sum fordringer 7

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 245 095 166 452  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 245 095 166 452

Sum omløpsmidler 223 337 688 223 259 045

SUM EIENDELER 243 055 234 223 259 045

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000  
Overkurs 1 685 000 1 685 000  
Sum innskutt egenkapital 3 1 715 000 1 715 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 58 589 927 45 434 753  
Sum opptjent egenkapital 3 58 589 927 45 434 753



|                                     |          |                    |                    |
|-------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>3</b> | <b>60 304 927</b>  | <b>47 149 753</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                        |          |                    |                    |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 2        | 4 099 508          | 3 565 636          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |          | <b>4 099 508</b>   | <b>3 565 636</b>   |
| Gjeld til                           |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                | 7        |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld             | 7        | 175 474 237        | 172 521 156        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |          | <b>175 474 237</b> | <b>172 521 156</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |          | <b>179 573 745</b> | <b>176 086 792</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                     |          |                    | 22 500             |
| Betalbar skatt                      | 2        | 3 176 562          |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>3 176 562</b>   | <b>22 500</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>182 750 307</b> | <b>176 109 292</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>243 055 234</b> | <b>223 259 045</b> |



Organisasjonsnr: 923 580 972  
PROSJEKT LØRENSKOG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Prosjekt Lørenskog Årsregnskap 2021 19.04.22.pdf

| Name          | Method        | Signed at               |
|---------------|---------------|-------------------------|
| Børseth, Paul | BANKID_MOBILE | 2022-04-28 11:36 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 9AC7B56913ED4697A0980C8A8BA72149



**Prosjekt Lørenskog AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### **Revisjonsberetning**



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

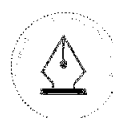
Document ID:  
9AC7B56913ED4697A0980C8A8BA72149



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Prosjekt Lørenskog AS</b>              |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Annen driftsinntekt                       |             | 21,590,853        | 1,927,153         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>21,590,853</b> | <b>1,927,153</b>  |
| Annen driftskostnad                       | 5           | 22,246            | 34,746            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>22,246</b>     | <b>34,746</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>21,568,607</b> | <b>1,892,407</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 82                | -2                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 4,703,081         | 4,310,527         |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-4,702,999</b> | <b>-4,310,529</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 16,865,608        | -2,418,122        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 2           | 3,710,434         | -533,872          |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |             | <b>13,155,174</b> | <b>-1,884,250</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b>    | <b>13,155,174</b> | <b>-1,884,250</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 13,155,174        | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 0                 | 1,884,250         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>13,155,174</b> | <b>-1,884,250</b> |

Prosjekt Lørenskog AS

Side 2



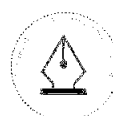
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9AC7B56913ED4697A0980C8A8BA72149



| <b>Balanse</b>                       |             |                    |                    |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Prosjekt Lørenskog AS</b>         |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| Andre langsiktige fordringer         | 4           | <u>19,717,546</u>  | <u>0</u>           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>19,717,546</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>19,717,546</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning   | 6           | 223,092,593        | 223,092,593        |
| <b>Investeringer</b>                 |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 245,095            | 166,452            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>223,337,688</b> | <b>223,259,045</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>243,055,234</b> | <b>223,259,045</b> |

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:  
9AC7B56913ED4697A0980C8A8BA72149



| <b>Balanse</b>                                     |             |                    |                    |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Prosjekt Lørenskog AS</b>                       |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                        | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                    |                    |
| Aksjekapital                                       |             | 30,000             | 30,000             |
| Overkurs   |             | 1,685,000          | 1,685,000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    | <b>3</b>    | <b>1,715,000</b>   | <b>1,715,000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                                  |             | 58,589,927         | 45,434,753         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    | <b>3</b>    | <b>58,589,927</b>  | <b>45,434,753</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                             | <b>3</b>    | <b>60,304,927</b>  | <b>47,149,753</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                       |             |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                 |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                                       | 2           | 4,099,508          | 3,565,636          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>             |             | <b>4,099,508</b>   | <b>3,565,636</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                            | 7           | 175,474,237        | 172,521,156        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                  |             | <b>175,474,237</b> | <b>172,521,156</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                            |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                                    |             | 0                  | 22,500             |
| Betalbar skatt                                     | 2           | 3,176,562          | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                        |             | <b>3,176,562</b>   | <b>22,500</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                                   |             | <b>182,750,307</b> | <b>176,109,292</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                    |             | <b>243,055,234</b> | <b>223,259,045</b> |
| Oslo, 25.04.2022<br>Styret i Prosjekt Lørenskog AS |             |                    |                    |
| _____<br>Paul Børseth<br>styreleder                |             |                    |                    |
| <b>Prosjekt Lørenskog AS</b>                       |             | <b>Side 4</b>      |                    |



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

Document ID:  
9AC7B56913ED4697A0980C8A8BA72149



## Prosjekt Lørenskog AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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. Kontraktenes 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.



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

Document ID:  
9AC7B56913ED4697A0980C8A8BA72149

**Prosjekt Lørenskog AS****Note 2 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 3,176,562         | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | 533,872           | -533,872          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>3,710,434</b>  | <b>-533,872</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | 16,865,608        | -2,418,122        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0                 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -2,426,690        | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>14,438,918</b> | <b>-2,418,122</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 3,176,562         | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>3,176,562</b>  | <b>0</b>          |

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

|                                   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       | <b>Endring</b>    |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varebeholdning                    | 18,634,127        | 18,634,127        | 0                 |
| <b>Sum</b>                        | <b>18,634,127</b> | <b>18,634,127</b> | <b>0</b>          |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0                 | -2,426,690        | -2,426,690        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>18,634,127</b> | <b>16,207,437</b> | <b>-2,426,690</b> |
| Utsatt skatt (22 %)               | 4,099,508         | 3,565,636         | -533,872          |

**Note 3 Egenkapital**

|                           | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>        |
|---------------------------|---------------------|------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01         | 30,000              | 1,685,000        | 45,434,753               | 47,149,753        |
| Årets resultat            | 0                   | 0                | 13,155,174               | 13,155,174        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>30,000</b>       | <b>1,685,000</b> | <b>58,589,927</b>        | <b>60,304,927</b> |

**Note 4 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. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.



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

Document ID:  
9AC7B56913ED4697A0980C8A8BA72149



## Prosjekt Lørenskog AS

---

### Note 5 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 2021. Det er i 2021 kostnadsført en godtgjørelse på kr 12,246 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

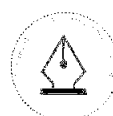
### Note 6 Varebeholdning

| Varebeholdning                     | 2021               | 2020               |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomt                               | 156,245,608        | 156,245,608        |
| Varer i arbeid                     | 66,846,985         | 66,846,985         |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12</b> | <b>223,092,593</b> | <b>223,092,593</b> |

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

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Langsiktig gjeld til konsernregnskap | 2021               | 2020               |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Urban Property Eier AS               | 175,474,237        | 172,521,156        |
| <b>Sum</b>                           | <b>175,474,237</b> | <b>172,521,156</b> |



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

Document ID:  
9AC7B56913ED4697A0980C8A8BA72149



Til generalforsamlingen i Prosjekt Lørenskog AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Prosjekt Lørenskog AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Betyggende 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 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>

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



Oslo, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Thomas Fraurud**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>          | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------------|---------------|------------------|
| Fraurud, Thomas Haug | BANKID_MOBILE | 2022-05-05 09:07 |

**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.