



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 21.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 276 976	14 132 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 276 976</b>	<b>14 132 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	59 205	21 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 205</b>	<b>21 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 217 771</b>	<b>14 110 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 476	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 476</b>	<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 297 623	2 456 662
Annen rentekostnad		4 830	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 302 453</b>	<b>2 456 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 288 977</b>	<b>-2 456 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 928 794</b>	<b>11 653 800</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 505 397	2 563 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		12 423 397	9 089 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	5	33 768 671	14 132 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 768 671</b>	<b>14 132 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 768 671</b>	<b>14 132 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>216 314 388</b>	<b>88 176 501</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 606	12 733
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 606</b>	<b>12 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		852 100	30 599
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>852 100</b>	<b>30 599</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 168 094</b>	<b>88 219 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 936 765</b>	<b>102 352 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		324 750	324 750



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>354 750</b>	<b>354 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 878 302	7 454 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>19 878 302</b>	<b>7 454 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>20 233 052</b>	<b>7 809 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	227 011	227 011
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>227 011</b>	<b>227 011</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	226 961 105	92 251 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 961 105</b>	<b>92 251 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 188 116</b>	<b>92 478 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 200	
Betalbar skatt	3	3 505 397	2 064 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 515 597</b>	<b>2 064 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>230 703 713</b>	<b>94 542 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 936 765</b>	<b>102 352 217</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497870

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 21.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 922 703 965  
PROSJEKT LANDÅS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 276 976	14 132 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 276 976</b>	<b>14 132 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	59 205	21 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 205</b>	<b>21 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 217 771</b>	<b>14 110 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 476	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 476</b>	<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 297 623	2 456 662
Annen rentekostnad		4 830	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 302 453</b>	<b>2 456 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 288 977</b>	<b>-2 456 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	3 505 397	2 563 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		12 423 397	9 089 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 423 397</b>	<b>9 089 964</b>



Organisasjonsnr: 922 703 965  
PROSJEKT LANDÅS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	5	33 768 671	14 132 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 768 671</b>	<b>14 132 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 768 671</b>	<b>14 132 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	216 314 388	88 176 501
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 606	12 733
Sum fordringer		1 606	12 733
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		852 100	30 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 100	30 599
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 168 094</b>	<b>88 219 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 936 765</b>	<b>102 352 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		324 750	324 750
Sum innskutt egenkapital	4	354 750	354 750
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 878 302	7 454 905
Sum opptjent egenkapital	4	19 878 302	7 454 905



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20 233 052</b>	<b>7 809 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		227 011	227 011
Sum avsetninger for forpliktelse	3	227 011	227 011
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	226 961 105	92 251 427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 961 105</b>	<b>92 251 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 188 116</b>	<b>92 478 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 200	
Betalbar skatt	3	3 505 397	2 064 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 515 597</b>	<b>2 064 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>230 703 713</b>	<b>94 542 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 936 765</b>	<b>102 352 217</b>



Organisasjonsnr: 922 703 965  
PROSJEKT LANDÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2022, 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 2022, 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. april 2023  
**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	2023-05-05 06:23

**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.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Prosjekt Landås AS 22.03.23.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID_MOBILE	2023-05-03 15:37 GMT+02



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

External reference: 00DDE2C8CE2A4E9E9CE850089F3394F



**Prosjekt Landås AS**

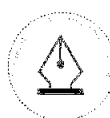
---

## Årsrapport for 2022

### 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:  
00DDE2C8CE2A4E9E9CE8500089F3394F



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Prosjekt Landås AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		20,276,976	14,132,384
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20,276,976</b>	<b>14,132,384</b>
Annen driftskostnad	2	59,205	21,931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>59,205</b>	<b>21,931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20,217,771</b>	<b>14,110,453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13,476	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4,297,623	2,456,662
Annen rentekostnad		4,830	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4,288,977</b>	<b>-2,456,653</b>
Resultat før skattekostnad		15,928,794	11,653,800
Skattekostnad på resultat	3	3,505,397	2,563,836
<b>Resultat</b>		<b>12,423,397</b>	<b>9,089,964</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>12,423,397</b>	<b>9,089,964</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12,423,397	9,089,964
<b>Sum overføringer</b>		<b>12,423,397</b>	<b>9,089,964</b>

Prosjekt Landås AS

Side 2



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

Document ID:  
00DDE2C8CE2A4E9E9CE8500089F3394F



<b>Balanse</b>			
<b>Prosjekt Landås AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	<u>33,768,671</u>	<u>14,132,384</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>33,768,671</u></b>	<b><u>14,132,384</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>33,768,671</u></b>	<b><u>14,132,384</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	6	216,314,388	88,176,501
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		<u>1,606</u>	<u>12,733</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1,606</u></b>	<b><u>12,733</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		852,100	30,599
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>217,168,094</u></b>	<b><u>88,219,833</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>250,936,765</u></b>	<b><u>102,352,217</u></b>

Prosjekt Landås AS

Side 3



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

Document ID:  
00DDE2C8CE2A4E9E9CE8500089F3394F



<b>Balanse</b>			
<b>Prosjekt Landås AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30,000	30,000
Overkurs		324,750	324,750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>354,750</b>	<b>354,750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19,878,302	7,454,905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19,878,302</b>	<b>7,454,905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20,233,052</b>	<b>7,809,655</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	227,011	227,011
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	226,961,105	92,251,427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226,961,105</b>	<b>92,251,427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10,200	0
Betalbar skatt	3	3,505,397	2,064,124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3,515,597</b>	<b>2,064,124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>230,703,713</b>	<b>94,542,562</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>250,936,765</b>	<b>102,352,217</b>
Oslo, 21.04.2023 Styret i Prosjekt Landås AS			
_____ Paul Børseth styreleder			
<b>Prosjekt Landås 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:  
00DDE2C8CE2A4E9E9CE8500089F3394F



## Prosjekt Landås AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 nyttegjørt.

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 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 2022. Det er i 2022 kostnadsført en godtgjørelse på kr 49,005 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:  
00DDE2C8CE2A4E9E9CE8500089F3394F



## Prosjekt Landås AS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3,505,397	2,064,124
Endring i utsatt skatt	0	499,712
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3,505,397</b>	<b>2,563,836</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15,928,794	11,653,800
Permanente forskjeller	4,830	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2,271,418
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>15,933,624</b>	<b>9,382,382</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3,505,397	2,064,124
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3,505,397</b>	<b>2,064,124</b>

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1,031,866	1,031,866	0
<b>Sum</b>	<b>1,031,866</b>	<b>1,031,866</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1,031,866</b>	<b>1,031,866</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>227,011</b>	<b>227,011</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30,000	324,750	7,454,905	7,809,655
Årets resultat	0	0	12,423,397	12,423,397
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30,000</b>	<b>324,750</b>	<b>19,878,302</b>	<b>20,233,052</b>

### Note 5 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.



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

Document ID:  
00DDE2C8CE2A4E9E9CE8500089F3394F



## Prosjekt Landås AS

---

### Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2022	2021
Tomt	175,380,817	47,242,930
Varer i arbeid	40,933,571	40,933,571
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>216,314,388</b>	<b>88,176,501</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	2022	2021
Urban Property Eier AS	226,961,105	92,251,427
<b>Sum</b>	<b>226,961,105</b>	<b>92,251,427</b>



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

Document ID:  
00DDE2C8CE2A4E9E9CE8500089F3394F



**Prosjekt Landås AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

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

**Revisjonsberetning**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Prosjekt Landås AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		20,276,976	14,132,384
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20,276,976</b>	<b>14,132,384</b>
Annen driftskostnad	2	59,205	21,931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>59,205</b>	<b>21,931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20,217,771</b>	<b>14,110,453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13,476	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4,297,623	2,456,662
Annen rentekostnad		4,830	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4,288,977</b>	<b>-2,456,653</b>
Resultat før skattekostnad		15,928,794	11,653,800
Skattekostnad på resultat	3	3,505,397	2,563,836
<b>Resultat</b>		<b>12,423,397</b>	<b>9,089,964</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>12,423,397</b>	<b>9,089,964</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		12,423,397	9,089,964
<b>Sum overføringer</b>		<b>12,423,397</b>	<b>9,089,964</b>
<b>Prosjekt Landås AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Prosjekt Landås AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	33,768,671	14,132,384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33,768,671</b>	<b>14,132,384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33,768,671</b>	<b>14,132,384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	6	216,314,388	88,176,501
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1,606	12,733
<b>Sum fordringer</b>		<b>1,606</b>	<b>12,733</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		852,100	30,599
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217,168,094</b>	<b>88,219,833</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>250,936,765</b>	<b>102,352,217</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Prosjekt Landås AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30,000	30,000
Overkurs		324,750	324,750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>354,750</b>	<b>354,750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19,878,302	7,454,905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19,878,302</b>	<b>7,454,905</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20,233,052</b>	<b>7,809,655</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	227,011	227,011
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	226,961,105	92,251,427
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226,961,105</b>	<b>92,251,427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10,200	0
Betalbar skatt	3	3,505,397	2,064,124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3,515,597</b>	<b>2,064,124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>230,703,713</b>	<b>94,542,562</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>250,936,765</b>	<b>102,352,217</b>

Oslo, 21.04.2023  
Styret i Prosjekt Landås AS

\_\_\_\_\_  
Paul Børseth  
styreleder

Prosjekt Landås AS Side 4



## Prosjekt Landås AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 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 2022. Det er i 2022 kostnadsført en godtgjørelse på kr 49,005 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.



## Prosjekt Landås AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3,505,397	2,064,124
Endring i utsatt skatt	0	499,712
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3,505,397</b>	<b>2,563,836</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15,928,794	11,653,800
Permanente forskjeller	4,830	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2,271,418
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>15,933,624</b>	<b>9,382,382</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3,505,397	2,064,124
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3,505,397</b>	<b>2,064,124</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1,031,866	1,031,866	0
<b>Sum</b>	<b>1,031,866</b>	<b>1,031,866</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1,031,866</b>	<b>1,031,866</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>227,011</b>	<b>227,011</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	30,000	324,750	7,454,905	7,809,655
Årets resultat	0	0	12,423,397	12,423,397
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30,000</b>	<b>324,750</b>	<b>19,878,302</b>	<b>20,233,052</b>

### Note 5 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.



## Prosjekt Landås AS

---

### Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2022	2021
Tomt	175,380,817	47,242,930
Varer i arbeid	40,933,571	40,933,571
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>216,314,388</b>	<b>88,176,501</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	2022	2021
Urban Property Eier AS	226,961,105	92,251,427
<b>Sum</b>	<b>226,961,105</b>	<b>92,251,427</b>