



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	34 746	
Sum kostnader		34 746	
Driftsresultat		-34 746	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Sum finansinntekter		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 228 102	
Sum finanskostnader		2 228 102	
Netto finans		-2 228 104	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 262 850	2
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-499 711	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 763 139	2
Årsresultat	3	-1 763 139	2
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 763 139	2
Totalresultat		-1 763 139	2
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital			2
Overført fra annen egenkapital		-1 763 139	
Sum overføringer og disponeringer		-1 763 139	2



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	6	272 701	
Sum immaterielle eiendeler		272 701	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		272 701	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	88 176 501	
Fordringer			
Kundefordringer		13 240	
Konsernfordringer			30 002
Sum fordringer		13 240	30 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 319	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 319	
Sum omløpsmidler		88 274 060	30 002
SUM EIENDELER		88 546 761	30 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		324 750	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital	3	354 750	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 635 059	2
Sum opptjent egenkapital	3	-1 635 059	2
Sum egenkapital	3	-1 280 309	30 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	89 794 765	
Sum annen langsiktig gjeld		89 794 765	
Sum langsiktig gjeld		89 794 765	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 305	
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		32 305	
Sum gjeld		89 827 070	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 546 761	30 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 348419

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 922 703 965
PROSJEKT LANDÅS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	34 746	
Sum kostnader		34 746	
Driftsresultat		-34 746	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Sum finansinntekter		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 228 102	
Sum finanskostnader		2 228 102	
Netto finans		-2 228 104	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 262 850	2
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-499 711	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 763 139	2
Årsresultat	3	-1 763 139	2
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 763 139	2
Totalresultat		-1 763 139	2
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital			2
Overført fra annen egenkapital		-1 763 139	
Sum overføringer og disponeringer		-1 763 139	2



Organisasjonsnr: 922 703 965
PROSJEKT LANDÅS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	6	272 701	
Sum immaterielle eiendeler		272 701	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		272 701	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	88 176 501	
Fordringer			
Kundefordringer		13 240	
Konsernfordringer			30 002
Sum fordringer		13 240	30 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 319	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 319	
Sum omløpsmidler		88 274 060	30 002
SUM EIENDELER		88 546 761	30 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		324 750	
Sum innskutt egenkapital	3	354 750	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 635 059	2
Sum opptjent egenkapital	3	-1 635 059	2
Sum egenkapital	3	-1 280 309	30 002



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	89 794 765	
Sum annen langsiktig gjeld		89 794 765	
Sum langsiktig gjeld		89 794 765	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 305	
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		32 305	
Sum gjeld		89 827 070	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 546 761	30 002



Organisasjonsnr: 922 703 965
PROSJEKT LANDÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

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

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

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Prosjekt Landås AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prosjekt Landås AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Prosjekt Landås AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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

This document package contains:

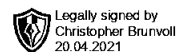
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Prosjekt Landås AS



Årsrapport for 2020

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

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Prosjekt Landås AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	34 746	0
Sum driftskostnader		34 746	0
Driftsresultat		-34 746	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 228 102	0
Resultat av finansposter		-2 228 104	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 262 850	2
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-499 711	0
Ordinært resultat		-1 763 139	2
Årsresultat	3	-1 763 139	2
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2
Overført fra annen egenkapital		1 763 139	0
Sum overføringer		-1 763 139	2



Balanse			
Prosjekt Landås AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	272 701	0
Sum immaterielle eiendeler		272 701	0
Sum anleggsmidler		272 701	0
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	88 176 501	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 240	0
Konsernfordringer		0	30 002
Sum fordringer		13 240	30 002
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 319	0
Sum omløpsmidler		88 274 060	30 002
Sum eiendeler		88 546 761	30 002



Balanse			
Prosjekt Landås AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		324 750	0
Sum innskutt egenkapital	3	354 750	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 635 059	2
Sum opptjent egenkapital	3	-1 635 059	2
Sum egenkapital	3	-1 280 309	30 002
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	89 794 765	0
Sum annen langsiktig gjeld		89 794 765	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 305	0
Sum kortsiktig gjeld		32 305	0
Sum gjeld		89 827 070	0
Sum egenkapital og gjeld		88 546 761	30 002
Oslo, 20.04.2021 Styret i Prosjekt Landås AS			
<hr/> Christopher Brunvoll styreleder			
Prosjekt Landås AS		Side 4	



Prosjekt Landås AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en 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.

Anleggskontrakter

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

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

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.



Prosjekt Landås AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	2	30 002
Fusjon	0	324 750	128 078	452 828
Årets resultat	0	0	-1 763 139	-1 763 139
Egenkapital 31.12.	30 000	324 750	-1 635 059	-1 280 309

Selskapet har i 2020 innfusjonert selskapet Landås Øst BT3 AS som igjen har innfusjonert Landås Vest BT4 AS, Landås Øst BT1 AS og Landås Øst BT2 AS.

Fusjonene er gjennomført til skattemessig kontinuitet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen, og at selskapets reelle egenkapital og likviditet er forsvarlig. Grunnet selskapets svake egenkapital har eierne utstedt tilbakeståelseserklæring som ivaretar eksterne kreditors fortrinnsrett.

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

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

Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Tomt	47 242 930	0
Varer i arbeid	40 933 571	0
Balanseført verdi pr. 31.12	88 176 501	0

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



Prosjekt Landås AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-499 711	0
Skattekostnad ordinært resultat	-499 711	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 262 850	2
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 262 850	2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 031 866	1 031 866	0
Sum	1 031 866	1 031 866	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 271 418	-8 568	2 262 850
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	8 568	8 568
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 239 552	1 031 866	2 271 418
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-272 701	227 011	499 712

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2020	2019
Urban Property Eier AS	89 794 765	0
Sum	89 794 765	0