



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 580 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LØRENSKOG 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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 927 153	
Sum inntekter		1 927 153	
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	34 746	
Sum kostnader		34 746	
Driftsresultat		1 892 407	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Sum finansinntekter		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 310 527	
Sum finanskostnader		4 310 527	
Netto finans		-4 310 529	2
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-533 872	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 884 250	2
Årsresultat	3	-1 884 250	2
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 884 250	2
Totalresultat		-1 884 250	2
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital			2
Overført fra annen egenkapital		-1 884 250	
Sum overføringer og disponeringer		-1 884 250	2



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	223 092 593	
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer			30 002
Sum fordringer	7		30 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		166 452	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 452	
Sum omløpsmidler		223 259 045	30 002
SUM EIENDELER		223 259 045	30 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		1 685 000	
Sum innskutt egenkapital	3	1 715 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 434 753	2
Sum opptjent egenkapital	3	45 434 753	2
Sum egenkapital	3	47 149 753	30 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 565 636	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 565 636	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	172 521 156	
Sum annen langsiktig gjeld		172 521 156	
Sum langsiktig gjeld		176 086 792	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		22 500	
Sum gjeld		176 109 292	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 259 045	30 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349057

Enheten

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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 927 153	
Sum inntekter		1 927 153	
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	34 746	
Sum kostnader		34 746	
Driftsresultat		1 892 407	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Sum finansinntekter		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 310 527	
Sum finanskostnader		4 310 527	
Netto finans		-4 310 529	2
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-533 872	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 884 250	2
Årsresultat	3	-1 884 250	2
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 884 250	2
Totalresultat		-1 884 250	2
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital			2
Overført fra annen egenkapital		-1 884 250	
Sum overføringer og disponeringer		-1 884 250	2



Organisasjonsnr: 923 580 972
PROSJEKT LØRENSKOG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	223 092 593	
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer			30 002
Sum fordringer	7		30 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		166 452	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 452	
Sum omløpsmidler		223 259 045	30 002
SUM EIENDELER		223 259 045	30 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		1 685 000	
Sum innskutt egenkapital	3	1 715 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 434 753	2
Sum opptjent egenkapital	3	45 434 753	2
Sum egenkapital	3	47 149 753	30 002
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 565 636	
Sum avsetninger for forpliktelse		3 565 636	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	172 521 156	
Sum annen langsiktig gjeld		172 521 156	
Sum langsiktig gjeld		176 086 792	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		22 500	
Sum gjeld		176 109 292	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 259 045	30 002



Organisasjonsnr: 923 580 972
PROSJEKT LØRENSKOG 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 Lørenskog AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prosjekt Lørenskog 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 Lørenskog 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:

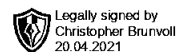
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Prosjekt Lørenskog AS



Årsrapport for 2020

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

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Prosjekt Lørenskog AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 927 153	0
Sum driftsinntekter		1 927 153	0
Annen driftskostnad	4	34 746	0
Sum driftskostnader		34 746	0
Driftsresultat		1 892 407	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 310 527	0
Resultat av finansposter		-4 310 529	2
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 418 122	2
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-533 872	0
Ordinært resultat		-1 884 250	2
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-1 884 250	2
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	2
Overført fra annen egenkapital		1 884 250	0
Sum overføringer		-1 884 250	2
Prosjekt Lørenskog AS		Side 2	



Balanse			
Prosjekt Lørenskog AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	223 092 593	0
Fordringer			
Konsernfordringer		0	30 002
Sum fordringer	7	<u>0</u>	<u>30 002</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		166 452	0
Sum omløpsmidler		<u>223 259 045</u>	<u>30 002</u>
Sum eiendeler		<u>223 259 045</u>	<u>30 002</u>



Balanse			
Prosjekt Lørenskog AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		1 685 000	0
Sum innskutt egenkapital	3	1 715 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 434 753	2
Sum opptjent egenkapital	3	45 434 753	2
Sum egenkapital	3	47 149 753	30 002
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 565 636	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 565 636	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	172 521 156	0
Sum annen langsiktig gjeld		172 521 156	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 500	0
Sum kortsiktig gjeld		22 500	0
Sum gjeld		176 109 292	0
Sum egenkapital og gjeld		223 259 045	30 002
Oslo, 20.04.2021			
Styret i Prosjekt Lørenskog AS			
<hr/>			
Christopher Brunvoll			
styreleder			
Prosjekt Lørenskog AS		Side 4	



Prosjekt Lørenskog AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

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

Skatter

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

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

Konsern

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



Prosjekt Lørenskog AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	2	30 002
Fusjon 1	0	1 685 000	29 506 003	31 191 003
Fusjon 2	0	0	17 812 998	17 812 998
Årets resultat	0	0	-1 884 250	-1 884 250
Egenkapital 31.12.	30 000	1 685 000	45 434 753	47 149 753

Fusjon 1: Selskapet har i 2020 innfusjonert selskapet Lørenskog Stasjonsby B9-2AS som igjen har innfusjonert: Lørenskog Stasjonsby B2 AS, Lørenskog Stasjonsby B4 AS, Lørenskog Stasjonsby B6 AS, Lørenskog Stasjonsby B7 AS, Lørenskog Stasjonsby B8 AS og Lørenskog Stasjonsby B9 AS.

Fusjonene er gjennomført til skattemessig kontinuitet.

Fusjon 2: Redusert utsatt skatt grunnet oppgrosset skattemessig verdi tomter solgt med konsernforskrift

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	156 245 608	0
Varer i arbeid	66 846 985	0
Balansført verdi pr. 31.12	223 092 593	0

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



Prosjekt Lørenskog AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-533 872	0
Skattekostnad ordinært resultat	-533 872	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 418 122	2
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 418 122	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	18 634 127	18 634 127	0
Sum	18 634 127	18 634 127	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 426 690	-8 568	2 418 122
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-8 568	-8 568
Grunnlag for utsatt skatt	16 207 437	18 616 991	2 409 554
Utsatt skatt (22 %)	3 565 636	4 095 738	530 102

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2020	2019
Urban Property Eier AS	172 521 156	0
Sum	172 521 156	0