



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 580 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LUHRTOPPEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	11 545 326	14 438 686
Sum inntekter		11 545 326	14 438 686
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum kostnader		33 611	49 030
Driftsresultat		11 511 715	14 389 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 569	242 012
Sum finansinntekter		63 569	242 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 235 248	10 103 273
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		8 236 448	10 103 273
Netto finans		-8 172 879	-9 861 261
Resultat før skattekostnad		3 338 836	4 528 395
Skattekostnad på resultat	4	734 544	996 247
Årsresultat	5	2 604 292	3 532 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 604 292	3 532 148
Totalresultat		2 604 292	3 532 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		2 604 292	3 532 148
Sum overføringer og disponeringer		2 604 292	3 532 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	2	3 698 386	
Sum finansielle anleggsmidler		3 698 386	
Sum anleggsmidler		3 698 386	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	131 633 660	138 212 579
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 009 095	250 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 009 095	250 514
Sum omløpsmidler		134 642 755	138 463 093
SUM EIENDELER		138 341 141	138 463 093
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital	5	960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 966 390	13 362 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital	5	15 966 390	13 362 098
Sum egenkapital	5	16 926 390	14 322 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	120 669 596	123 134 348
Sum annen langsiktig gjeld		120 669 596	123 134 348
Sum langsiktig gjeld		120 669 596	123 134 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	734 544	996 247
Sum kortsiktig gjeld		745 155	1 006 647
Sum gjeld		121 414 751	124 140 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 341 141	138 463 093



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432741

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 580 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LUHRTOPPEN AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kwc AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 923 580 689
PROSJEKT LUHRTOPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	11 545 326	14 438 686
Sum inntekter		11 545 326	14 438 686
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum kostnader		33 611	49 030
Driftsresultat		11 511 715	14 389 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 569	242 012
Sum finansinntekter		63 569	242 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 235 248	10 103 273
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		8 236 448	10 103 273
Netto finans		-8 172 879	-9 861 261
Resultat før skattekostnad		3 338 836	4 528 395
Skattekostnad på resultat	4	734 544	996 247
Årsresultat	5	2 604 292	3 532 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 604 292	3 532 148
Totalresultat		2 604 292	3 532 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		2 604 292	3 532 148
Sum overføringer og disponeringer		2 604 292	3 532 148



Organisasjonsnr: 923 580 689
PROSJEKT LUHRTOPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling 1
Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7
Andre langsiktige
fordringer 2 3 698 386
Sum finansielle
anleggsmidler 3 698 386

Sum anleggsmidler 3 698 386 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 131 633 660 138 212 579

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 009 095 250 514
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 009 095 250 514

Sum omløpsmidler 134 642 755 138 463 093

SUM EIENDELER 138 341 141 138 463 093

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000
Overkurs 930 000 930 000
Sum innskutt egenkapital 5 960 000 960 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 15 966 390 13 362 098
Sum opptjent egenkapital 5 15 966 390 13 362 098

Sum egenkapital 5 16 926 390 14 322 098

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	120 669 596	123 134 348
Sum annen langsiktig gjeld		120 669 596	123 134 348
Sum langsiktig gjeld		120 669 596	123 134 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	734 544	996 247
Sum kortsiktig gjeld		745 155	1 006 647
Sum gjeld		121 414 751	124 140 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 341 141	138 463 093



Organisasjonsnr: 923 580 689
PROSJEKT LUHRTOPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Prosjekt Luhrtoppen AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Prosjekt Luhrtoppen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	11 545 326	14 438 686
Sum driftsinntekter		11 545 326	14 438 686
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum driftskostnader		33 611	49 030
Driftsresultat		11 511 715	14 389 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 569	242 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 235 248	10 103 273
Annen finanskostnad		1 200	0
Resultat av finansposter		-8 172 879	-9 861 261
Resultat før skattekostnad		3 338 836	4 528 395
Skattekostnad på resultat	4	734 544	996 247
Resultat		2 604 292	3 532 148
Årsresultat	5	2 604 292	3 532 148
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 604 292	3 532 148
Sum overføringer		2 604 292	3 532 148
Prosjekt Luhrtoppen AS		Side 2	



Balanse			
Prosjekt Luhrtoppen AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	2	3 698 386	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 698 386	0
Sum anleggsmidler		3 698 386	0
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6	131 633 660	138 212 579
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 009 095	250 514
Sum omløpsmidler		134 642 755	138 463 093
Sum eiendeler		138 341 141	138 463 093



Balanse			
Prosjekt Luhrtoppen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital	5	960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 966 390	13 362 098
Sum opptjent egenkapital	5	15 966 390	13 362 098
Sum egenkapital	5	16 926 390	14 322 098
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	120 669 596	123 134 348
Sum annen langsiktig gjeld		120 669 596	123 134 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	734 544	996 247
Sum kortsiktig gjeld		745 155	1 006 647
Sum gjeld		121 414 751	124 140 995
Sum egenkapital og gjeld		138 341 141	138 463 093
Oslo, 08.04.2025 Styret i Prosjekt Luhrtoppen AS			
<hr style="width: 20%; margin: auto;"/> Paul Børseth styreleder			
Prosjekt Luhrtoppen AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Luhrtoppen AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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.



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Luhrtoppen AS

Note 2 Tomteopsjoner

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

Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 23 000 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	734 544	996 247
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	734 544	996 247
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 338 836	4 528 395
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	3 338 836	4 528 395
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	734 544	996 247
Sum betalbar skatt i balansen	734 544	996 247

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	930 000	13 362 098	14 322 098
Årets resultat	0	0	2 604 292	2 604 292
Egenkapital 31.12.	30 000	930 000	15 966 390	16 926 390



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Luhrtoppen AS

Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	131 336 912	137 901 000
Varer i arbeid	296 748	311 579
Balanseført verdi pr. 31.12	131 633 660	138 212 579

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	120 669 596	123 134 348
Sum	120 669 596	123 134 348



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Prosjekt Luhrtoppen AS Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID	2025-04-09 09:43 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 12DC7584878541D89D57414F007CCC43



Prosjekt Luhrtoppen AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til årsregnskapet

Revisjonsberetning



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

Document ID:
12DC7584878541D89D57414F007CCC43



Resultatregnskap			
Prosjekt Luhrtoppen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	11 545 326	14 438 686
Sum driftsinntekter		11 545 326	14 438 686
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum driftskostnader		33 611	49 030
Driftsresultat		11 511 715	14 389 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 569	242 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 235 248	10 103 273
Annen finanskostnad		1 200	0
Resultat av finansposter		-8 172 879	-9 861 261
Resultat før skattekostnad		3 338 836	4 528 395
Skattekostnad på resultat	4	734 544	996 247
Resultat		2 604 292	3 532 148
Årsresultat	5	2 604 292	3 532 148
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 604 292	3 532 148
Sum overføringer		2 604 292	3 532 148

Prosjekt Luhrtoppen AS

Side 2



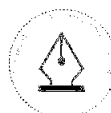
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
12DC7584878541D89D57414F007CCC43



Balanse			
Prosjekt Luhrtoppen AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre langsiktige fordringer	2	3 698 386	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 698 386	0
Sum anleggsmidler		3 698 386	0
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6	131 633 660	138 212 579
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 009 095	250 514
Sum omløpsmidler		134 642 755	138 463 093
Sum eiendeler		138 341 141	138 463 093

Prosjekt Luhrtoppen AS Side 3

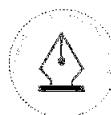


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
12DC7584878541D89D57414F007CCC43



Balanse			
Prosjekt Luhrtoppen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital	5	960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 966 390	13 362 098
Sum opptjent egenkapital	5	15 966 390	13 362 098
Sum egenkapital	5	16 926 390	14 322 098
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	120 669 596	123 134 348
Sum annen langsiktig gjeld		120 669 596	123 134 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 611	10 400
Betalbar skatt	4	734 544	996 247
Sum kortsiktig gjeld		745 155	1 006 647
Sum gjeld		121 414 751	124 140 995
Sum egenkapital og gjeld		138 341 141	138 463 093
Oslo, 08.04.2025 Styret i Prosjekt Luhrtoppen AS			
_____ Paul Børseth styreleder			
Prosjekt Luhrtoppen AS		Side 4	



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

Document ID:
12DC7584878541D89D57414F007CCC43



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Luhrtoppen AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av eiendom resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført til kjøper.

Selskapet har inngått opsjonsavtale om salg av utviklingstomt. Inntekter knyttet til opsjonsavtalen er knyttet til markedsrente med et marginpåslag, inntektsføring skjer løpende i tråd med opptjeningsprinsippet.

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.



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

Document ID:
12DC7584878541D89D57414F007CCC43



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Luhrtoppen AS

Note 2 Tomteopsjoner

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

Note 3 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2024. Det er i 2024 kostnadsført en godtgjørelse på kr 23 000 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	734 544	996 247
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	734 544	996 247
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 338 836	4 528 395
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	3 338 836	4 528 395
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	734 544	996 247
Sum betalbar skatt i balansen	734 544	996 247

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	930 000	13 362 098	14 322 098
Årets resultat	0	0	2 604 292	2 604 292
Egenkapital 31.12.	30 000	930 000	15 966 390	16 926 390



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

Document ID:
12DC7584878541D89D57414F007CCC43



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Luhrtoppen AS

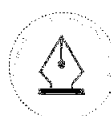
Note 6 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	131 336 912	137 901 000
Varer i arbeid	296 748	311 579
Balanseført verdi pr. 31.12	131 633 660	138 212 579

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	120 669 596	123 134 348
Sum	120 669 596	123 134 348



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

Document ID:
12DC7584878541D89D57414F007CCC43



Til generalforsamlingen i Prosjekt Luhrtoppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjekt Luhrtoppen AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 8. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Prosjekt Luhrtoppen AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-04-28 10:51

This document package contains:

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



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