



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LERVIG BRYGGE 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	34 544 390	8 175 403
Sum inntekter		34 544 390	8 175 403
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum kostnader		33 611	49 030
Driftsresultat		34 510 779	8 126 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 065 918	
Annen renteinntekt		52 087	33 300
Sum finansinntekter		2 118 005	33 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern			46 668
Annen rentekostnad			6 771
Annen finanskostnad		1 197	
Sum finanskostnader		1 197	53 439
Netto finans		2 116 808	-20 139
Resultat før skattekostnad		36 627 586	8 106 234
Skattekostnad på resultat	4	8 058 069	1 782 634
Årsresultat	5	28 569 517	6 323 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 569 517	6 323 600
Totalresultat		28 569 517	6 323 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		28 569 517	6 323 600
Sum overføringer og disponeringer		28 569 517	6 323 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



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	6	41 221 001	4 555 083
Andre langsiktige fordringer	2	34 103 892	
Sum finansielle anleggsmidler		75 324 893	4 555 083
Sum anleggsmidler		75 324 893	4 555 083
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	36 955 482	75 292 634
Fordringer			
Kundefordringer		1 387 335	158
Sum fordringer		1 387 335	158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 583 489	466 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 489	466 085
Sum omløpsmidler		39 926 306	75 758 876
SUM EIENDELER		115 251 199	80 313 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 884 573	4 884 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital	5	4 914 573	4 914 573
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 986 707	71 417 189
Sum opptjent egenkapital	5	99 986 707	71 417 189
Sum egenkapital	5	104 901 280	76 331 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	998 705	2 279 981
Sum avsetninger for forpliktelser		998 705	2 279 981
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		998 705	2 279 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 869	11 658
Betalbar skatt	4	9 339 345	1 690 558
Sum kortsiktig gjeld		9 351 214	1 702 216
Sum gjeld		10 349 919	3 982 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 251 199	80 313 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432739

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROSJEKT LERVIG BRYGGE 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: 922 703 949
PROSJEKT LERVIG BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	34 544 390	8 175 403
Sum inntekter		34 544 390	8 175 403
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum kostnader		33 611	49 030
Driftsresultat		34 510 779	8 126 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 065 918	
Annen renteinntekt		52 087	33 300
Sum finansinntekter		2 118 005	33 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern			46 668
Annen rentekostnad			6 771
Annen finanskostnad		1 197	
Sum finanskostnader		1 197	53 439
Netto finans		2 116 808	-20 139
Resultat før skattekostnad		36 627 586	8 106 234
Skattekostnad på resultat	4	8 058 069	1 782 634
Årsresultat	5	28 569 517	6 323 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 569 517	6 323 600
Totalresultat		28 569 517	6 323 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		28 569 517	6 323 600
Sum overføringer og disponeringer		28 569 517	6 323 600



Organisasjonsnr: 922 703 949
PROSJEKT LERVIG BRYGGE 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	6	41 221 001	4 555 083
Andre langsiktige fordringer	2	34 103 892	
Sum finansielle anleggsmidler		75 324 893	4 555 083
Sum anleggsmidler		75 324 893	4 555 083
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	36 955 482	75 292 634
Fordringer			
Kundefordringer		1 387 335	158
Sum fordringer		1 387 335	158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 583 489	466 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 489	466 085
Sum omløpsmidler		39 926 306	75 758 876
SUM EIENDELER		115 251 199	80 313 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 884 573	4 884 573
Sum innskutt egenkapital	5	4 914 573	4 914 573
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 986 707	71 417 189
Sum opptjent egenkapital	5	99 986 707	71 417 189



Sum egenkapital	5	104 901 280	76 331 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		998 705	2 279 981
Sum avsetninger for forpliktelses	4	998 705	2 279 981
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		998 705	2 279 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 869	11 658
Betalbar skatt	4	9 339 345	1 690 558
Sum kortsiktig gjeld		9 351 214	1 702 216
Sum gjeld		10 349 919	3 982 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 251 199	80 313 959



Organisasjonsnr: 922 703 949
PROSJEKT LERVIG BRYGGE 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Prosjekt Lervig Brygge AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter til årsregnskapet**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Prosjekt Lervig Brygge AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	34 544 390	8 175 403
Sum driftsinntekter		34 544 390	8 175 403
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum driftskostnader		33 611	49 030
Driftsresultat		34 510 779	8 126 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 065 918	0
Annen renteinntekt		52 087	33 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	46 668
Annen rentekostnad		0	6 771
Annen finanskostnad		1 197	0
Resultat av finansposter		2 116 808	-20 139
Resultat før skattekostnad		36 627 586	8 106 234
Skattekostnad på resultat	4	8 058 069	1 782 634
Resultat		28 569 517	6 323 600
Årsresultat	5	28 569 517	6 323 600
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		28 569 517	6 323 600
Sum overføringer		28 569 517	6 323 600
Prosjekt Lervig Brygge AS		Side 2	



Balanse			
Prosjekt Lervig Brygge AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	6	41 221 001	4 555 083
Andre langsiktige fordringer	2	34 103 892	0
Sum finansielle anleggsmidler		75 324 893	4 555 083
Sum anleggsmidler		75 324 893	4 555 083
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	36 955 482	75 292 634
Fordringer			
Kundefordringer		1 387 335	158
Sum fordringer		1 387 335	158
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 583 489	466 085
Sum omløpsmidler		39 926 306	75 758 876
Sum eiendeler		115 251 199	80 313 959
Prosjekt Lervig Brygge AS		Side 3	



Balanse			
Prosjekt Lervig Brygge AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 884 573	4 884 573
Sum innskutt egenkapital	5	4 914 573	4 914 573
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 986 707	71 417 189
Sum opptjent egenkapital	5	99 986 707	71 417 189
Sum egenkapital	5	104 901 280	76 331 762
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	998 705	2 279 981
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 869	11 658
Betalbar skatt	4	9 339 345	1 690 558
Sum kortsiktig gjeld		9 351 214	1 702 216
Sum gjeld		10 349 919	3 982 197
Sum egenkapital og gjeld		115 251 199	80 313 959

Oslo, 08.04.2025
Styret i Prosjekt Lervig Brygge AS

Paul Børseth
styreleder

Prosjekt Lervig Brygge AS	Side 4
----------------------------------	---------------



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lervig Brygge 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 Lervig Brygge AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Lervig Brygge AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Prosjekt Lervig Brygge 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	9 339 345	1 690 558
Endring i utsatt skatt	-1 281 276	92 076
Skattekostnad ordinært resultat	8 058 069	1 782 634
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 627 586	8 106 234
Permanente forskjeller	0	-3 354
Endring i midlertidige forskjeller	5 823 983	-418 527
Skattepliktig inntekt	42 451 570	7 684 353
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 339 345	1 690 558
Sum betalbar skatt i balansen	9 339 345	1 690 558

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-97 781	-108 646	-10 865
Varebeholdning	5 938 005	12 098 017	6 160 012
Gevinst – og tapskonto	-1 300 657	-1 625 821	-325 164
Sum	4 539 567	10 363 551	5 823 983
Grunnlag for utsatt skatt	4 539 567	10 363 551	5 823 983
Utsatt skatt (22 %)	998 705	2 279 981	1 281 276



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lervig Brygge AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	4 884 573	71 417 189	76 331 762
Årets resultat	0	0	28 569 517	28 569 517
Egenkapital 31.12.	30 000	4 884 573	99 986 707	104 901 280

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig fordring på konsernselskap	2024	2023
Urban Property Eier AS	41 221 001	4 555 083
Sum	41 221 001	4 555 083

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	11 704 712	23 847 033
Varer i arbeid	25 250 770	51 445 601
Balanseført verdi pr. 31.12	36 955 482	75 292 634

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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Prosjekt Lervig Brygge 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: BF01B8D65A454292826EA0A8647DDFE9



Prosjekt Lervig Brygge 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.

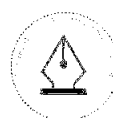
Document ID:
BF01B8D65A454292826EA0A8647DDFE9



Resultatregnskap			
Prosjekt Lervig Brygge AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	34 544 390	8 175 403
Sum driftsinntekter		34 544 390	8 175 403
Annen driftskostnad	3	33 611	49 030
Sum driftskostnader		33 611	49 030
Driftsresultat		34 510 779	8 126 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 065 918	0
Annen renteinntekt		52 087	33 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	46 668
Annen rentekostnad		0	6 771
Annen finanskostnad		1 197	0
Resultat av finansposter		2 116 808	-20 139
Resultat før skattekostnad		36 627 586	8 106 234
Skattekostnad på resultat	4	8 058 069	1 782 634
Resultat		28 569 517	6 323 600
Årsresultat	5	28 569 517	6 323 600
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		28 569 517	6 323 600
Sum overføringer		28 569 517	6 323 600

Prosjekt Lervig Brygge AS

Side 2



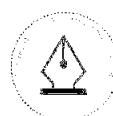
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BF01B8D65A454292826EA0A8647DDFE9



Balanse			
Prosjekt Lervig Brygge AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	6	41 221 001	4 555 083
Andre langsiktige fordringer	2	34 103 892	0
Sum finansielle anleggsmidler		75 324 893	4 555 083
Sum anleggsmidler		75 324 893	4 555 083
Omløpsmidler			
Varebeholdning	7	36 955 482	75 292 634
Fordringer			
Kundefordringer		1 387 335	158
Sum fordringer		1 387 335	158
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 583 489	466 085
Sum omløpsmidler		39 926 306	75 758 876
Sum eiendeler		115 251 199	80 313 959

Prosjekt Lervig Brygge AS Side 3



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

Document ID:
BF01B8D65A454292826EA0A8647DDFE9



Balanse			
Prosjekt Lervig Brygge AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 884 573	4 884 573
Sum innskutt egenkapital	5	4 914 573	4 914 573
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 986 707	71 417 189
Sum opptjent egenkapital	5	99 986 707	71 417 189
Sum egenkapital	5	104 901 280	76 331 762
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	998 705	2 279 981
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 869	11 658
Betalbar skatt	4	9 339 345	1 690 558
Sum kortsiktig gjeld		9 351 214	1 702 216
Sum gjeld		10 349 919	3 982 197
Sum egenkapital og gjeld		115 251 199	80 313 959

Oslo, 08.04.2025
Styret i Prosjekt Lervig Brygge AS

Paul Børseth
styreleder

Prosjekt Lervig Brygge AS Side 4



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

Document ID:
BF01B8D65A454292826EA0A8647DDFE9



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lervig Brygge 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:
BF01B8D65A454292826EA0A8647DDFE9



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lervig Brygge AS

Note 2 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Lervig Brygge AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Prosjekt Lervig Brygge 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	9 339 345	1 690 558
Endring i utsatt skatt	-1 281 276	92 076
Skattekostnad ordinært resultat	8 058 069	1 782 634
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 627 586	8 106 234
Permanente forskjeller	0	-3 354
Endring i midlertidige forskjeller	5 823 983	-418 527
Skattepliktig inntekt	42 451 570	7 684 353
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 339 345	1 690 558
Sum betalbar skatt i balansen	9 339 345	1 690 558

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-97 781	-108 646	-10 865
Varebeholdning	5 938 005	12 098 017	6 160 012
Gevinst – og tapskonto	-1 300 657	-1 625 821	-325 164
Sum	4 539 567	10 363 551	5 823 983
Grunnlag for utsatt skatt	4 539 567	10 363 551	5 823 983
Utsatt skatt (22 %)	998 705	2 279 981	1 281 276



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

Document ID:
BF01B8D65A454292826EA0A8647DDFE9



Noter til årsregnskapet

Prosjekt Lervig Brygge AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	4 884 573	71 417 189	76 331 762
Årets resultat	0	0	28 569 517	28 569 517
Egenkapital 31.12.	30 000	4 884 573	99 986 707	104 901 280

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig fordring på konsernselskap		
Urban Property Eier AS	41 221 001	4 555 083
Sum	41 221 001	4 555 083

Note 7 Varebeholdning

	2024	2023
Varebeholdning		
Tomt	11 704 712	23 847 033
Varer i arbeid	25 250 770	51 445 601
Balanseført verdi pr. 31.12	36 955 482	75 292 634

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



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

Document ID:
BF01B8D65A454292826EA0A8647DDFE9



Til generalforsamlingen i Prosjekt Lervig Brygge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjekt Lervig Brygge 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 Lervig Brygge 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.