



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 950 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRE MANAGEMENT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rolf Karsten Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                   |
| Honorarinntekter                              | 1    | 2 761 718        | 1 765 177         |
| Annen driftsinntekt                           |      |                  | 616 772           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 761 718</b> | <b>2 381 949</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Varekostnad                                   |      | 9 596            | 29 757            |
| Lønnskostnad                                  | 3    | 2 299 397        | 2 463 319         |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 1 394 498        | 692 974           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 703 491</b> | <b>3 186 050</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-941 773</b>  | <b>-804 102</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 026 258        | 1 152 164         |
| Annen finansinntekt                           | 4    | 34 584           | 359 028           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 060 842</b> | <b>1 511 192</b>  |
| (Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.       | 4    | -2 334 000       | -1 502 116        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5    | 378 646          | 427 953           |
| Annen rentekostnad                            | 6    | 350 337          | 360 575           |
| Annen finanskostnad                           | 4    | 2 363 263        | 4 762 520         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>758 246</b>   | <b>4 048 932</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>302 596</b>   | <b>-2 537 740</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-639 177</b>  | <b>-3 341 842</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7    | -123 728         | 8 532             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-515 449</b>  | <b>-3 350 374</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-515 449</b>  | <b>-3 350 374</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-515 449</b>  | <b>-3 350 374</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Konsernbidrag                            | 7           |                 | 27 426            |
| Overføringer annen innskutt egenkapital  | 7           | -515 449        | -3 297 995        |
| Overføringer annen egenkapital           | 7           |                 | -79 805           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-515 449</b> | <b>-3 350 374</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 7    | 2 670             | 3 338             |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>2 670</b>      | <b>3 338</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 4 698 553         | 179 264           |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    | 840 883           |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    |                   | 5 017 133         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 6 282 255         | 7 022 504         |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 5 316 242         | 5 652 017         |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 12 191 445        | 10 984 184        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>29 329 377</b> | <b>28 855 101</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>29 332 047</b> | <b>28 858 439</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 9    | 869 375           | 900 039           |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 9    | 2 533 559         | 2 324 087         |
| Konsernfordringer   | 5,9  | 565 437           | 2 061 745         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>3 968 371</b>  | <b>5 285 871</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 2    | 87 053            | 71 685            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>87 053</b>     | <b>71 685</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>4 055 424</b>  | <b>5 357 556</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>33 387 471</b> | <b>34 215 996</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6,7  | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital        | 7    | 9 413 305         | 9 487 713         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>9 513 305</b>  | <b>9 587 713</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>9 513 305</b>  | <b>9 587 713</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6    | 347 433           | 347 433           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>347 433</b>    | <b>347 433</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>347 433</b>    | <b>347 433</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9    | 1 666 076         | 1 789 713         |
| Leverandørgjeld                   |      | 192 379           | 361 676           |
| Betalbar skatt                    | 7    |                   | 151 520           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 255 153           | 354 101           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5    | 15 438 999        | 15 942 519        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 5 974 127         | 5 681 321         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>23 526 734</b> | <b>24 280 850</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>23 874 166</b> | <b>24 628 283</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>33 387 471</b> | <b>34 215 996</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654623

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 950 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRE MANAGEMENT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Karenslyst Allé 8A  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rolf Karsten Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 950 541  
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                           | <u>Note</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</u>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                   |
| Honorarinntekter                              | 1           | 2 761 718        | 1 765 177         |
| Annen driftsinntekt                           |             |                  | 616 772           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>2 761 718</b> | <b>2 381 949</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                   |
| Varekostnad                                   |             | 9 596            | 29 757            |
| Lønnskostnad                                  | 3           | 2 299 397        | 2 463 319         |
| Annen driftskostnad                           | 3           | 1 394 498        | 692 974           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>3 703 491</b> | <b>3 186 050</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-941 773</b>  | <b>-804 102</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 1 026 258        | 1 152 164         |
| Annen finansinntekt                           | 4           | 34 584           | 359 028           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>1 060 842</b> | <b>1 511 192</b>  |
| (Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.       | 4           | -2 334 000       | -1 502 116        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5           | 378 646          | 427 953           |
| Annen rentekostnad                            | 6           | 350 337          | 360 575           |
| Annen finanskostnad                           | 4           | 2 363 263        | 4 762 520         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>758 246</b>   | <b>4 048 932</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>302 596</b>   | <b>-2 537 740</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7           | -123 728         | 8 532             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-515 449</b>  | <b>-3 350 374</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-515 449</b>  | <b>-3 350 374</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-515 449</b>  | <b>-3 350 374</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                   |
| Konsernbidrag                                 | 7           |                  | 27 426            |
| Overføringer annen innskutt egenkapital       | 7           | -515 449         | -3 297 995        |
| Overføringer annen egenkapital                | 7           |                  | -79 805           |



Sum overføringer og  
disponeringer

-515 449

-3 350 374



Organisasjonsnr: 994 950 541  
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 7    | 2 670             | 3 338             |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>2 670</b>      | <b>3 338</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 4 698 553         | 179 264           |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    | 840 883           |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    |                   | 5 017 133         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 6 282 255         | 7 022 504         |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 5 316 242         | 5 652 017         |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 12 191 445        | 10 984 184        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>29 329 377</b> | <b>28 855 101</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>29 332 047</b> | <b>28 858 439</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 9    | 869 375           | 900 039           |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 9    | 2 533 559         | 2 324 087         |
| Konsernfordringer   | 5,9  | 565 437           | 2 061 745         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>3 968 371</b>  | <b>5 285 871</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                               | 2    | 87 053            | 71 685            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>87 053</b>     | <b>71 685</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>4 055 424</b>  | <b>5 357 556</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>33 387 471</b> | <b>34 215 996</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |



|                                   |     |                   |                   |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |     |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |     |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6,7 | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital        | 7   | 9 413 305         | 9 487 713         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |     | <b>9 513 305</b>  | <b>9 587 713</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |     | <b>9 513 305</b>  | <b>9 587 713</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |     |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |     |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6   | 347 433           | 347 433           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |     | <b>347 433</b>    | <b>347 433</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |     | <b>347 433</b>    | <b>347 433</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| <b>Gjeld til</b>                  |     |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 9   | 1 666 076         | 1 789 713         |
| Leverandørgjeld                   |     | 192 379           | 361 676           |
| Betalbar skatt                    | 7   |                   | 151 520           |
| Skyldig offentlige avgifter       |     | 255 153           | 354 101           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5   | 15 438 999        | 15 942 519        |
| Annen kortsiktig gjeld            |     | 5 974 127         | 5 681 321         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |     | <b>23 526 734</b> | <b>24 280 850</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |     | <b>23 874 166</b> | <b>24 628 283</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |     | <b>33 387 471</b> | <b>34 215 996</b> |



Organisasjonsnr: 994 950 541  
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**PRE Management Bolig AS**

**Foretaksnr. 994950541**

**Utarbeidet av:**  
Amesto Accounthouse Sør AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sankt Halvards gate 2B  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse

BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2022-07-01BankID Signing  
Pål Torleif Raaum  
2022-07-01

PRE Management Bolig AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2021             | 2020               |
|--|------|------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                    |
| Honorarinntekter                         | 1    | 2 761 718        | 1 765 177          |
| Annen driftsinntekt                      |      | 0                | 616 772            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>2 761 718</b> | <b>2 381 949</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| Varekostnad                              |      | 9 596            | 29 757             |
| Lønnskostnad                             | 3    | 2 299 397        | 2 463 319          |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 1 394 498        | 692 974            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>3 703 491</b> | <b>3 186 050</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(941 773)</b> | <b>(804 102)</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                    |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 026 258        | 1 152 164          |
| Annen finansinntekt                      | 4    | 34 584           | 359 028            |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>1 060 842</b> | <b>1 511 192</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| (Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.  | 4    | (2 334 000)      | (1 502 116)        |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 5    | 378 646          | 427 953            |
| Annen rentekostnad                       | 6    | 350 337          | 360 575            |
| Annen finanskostnad                      | 4    | 2 363 263        | 4 762 520          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>758 246</b>   | <b>4 048 932</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>302 596</b>   | <b>(2 537 740)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(639 177)</b> | <b>(3 341 842)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 7    | (123 728)        | 8 532              |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(515 449)</b> | <b>(3 350 374)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(515 449)</b> | <b>(3 350 374)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                    |
| Avgitt konsernbidrag                     | 7    | 0                | 27 426             |
| Overføringer annen innskutt egenkapital  | 7    | (515 449)        | (3 297 995)        |
| Overføringer annen egenkapital           | 7    | 0                | (79 805)           |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |      | <b>(515 449)</b> | <b>(3 350 374)</b> |

Årsregnskap for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541



BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2022-07-01

BankID Signing  
Pål Torleif Raaum  
2022-07-01

PRE Management Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2021

|                                      | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 7    | 2 670             | 3 338             |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>2 670</b>      | <b>3 338</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 4 698 553         | 179 264           |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5    | 840 883           | 0                 |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 5    | 0                 | 5 017 133         |
| Lån til tilknyttet selskap           | 5    | 6 282 255         | 7 022 504         |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 5 316 242         | 5 652 017         |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 12 191 445        | 10 984 184        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>29 329 377</b> | <b>28 855 101</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>29 332 047</b> | <b>28 858 439</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 9    | 869 375           | 900 039           |
| Fordringer på konsernselskap         | 5,9  | 565 437           | 2 061 745         |
| Andre kortsiktige fordringer         | 9    | 2 533 559         | 2 324 087         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>3 968 371</b>  | <b>5 285 871</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 2    | 87 053            | 71 685            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>4 055 424</b>  | <b>5 357 556</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>33 387 471</b> | <b>34 215 996</b> |



BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2022-07-01

BankID Signing  
Pål Torleif Raalum  
2022-07-01

## PRE Management Bolig AS

### Balanse pr. 31.12.2021

|                                       | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 6,7  | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital            | 7    | 9 413 305         | 9 487 713         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>9 513 305</b>  | <b>9 587 713</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                |      | <b>9 513 305</b>  | <b>9 587 713</b>  |
| <b>GJELD</b>                          |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 6    | 347 433           | 347 433           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>347 433</b>    | <b>347 433</b>    |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>           |      | <b>347 433</b>    | <b>347 433</b>    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b> |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       | 9    | 1 666 076         | 1 789 713         |
| Betalbar skatt                        | 7    | 0                 | 151 520           |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 255 153           | 354 101           |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap   | 5    | 15 438 999        | 15 942 519        |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 5 974 127         | 5 681 321         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>           |      | <b>23 526 734</b> | <b>24 280 850</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                      |      | <b>23 874 167</b> | <b>24 628 283</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>33 387 471</b> | <b>34 215 996</b> |

Oslo, 01 / 07 - 2022

I styret for PRE Management Bolig AS

.....  
**Pål T. Raalum**  
Styreleder

.....  
**Rolf Karsten Smith**  
Daglig leder



PRE Management Bolig AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Ihht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved tjenestesalg skjer i takt med utførelsen. Utbytte og mottatt konsernbidrag inntektsføres i samme periode som det avsettes for i utdelende selskap.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

### Note 2 - Bundne bankinnskudd, o.l.

|                               | 2021   | 2020   |
|-------------------------------|--------|--------|
| Skattetrekkinnskudd pr 31.12. | 87 053 | 71 685 |



BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2022-07-01

BankID Signing  
Pål Torleif Raalum  
2022-07-01

PRE Management Bolig AS

## Noter 2021

### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har i 2021 hatt 3 årsverk i regnskapsåret, inkludert arbeidsgodtgjørelse til deltakerne i det indre selskapet. Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet slik.

| <b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Lønn                                   | 1 724 629        | 1 440 813        |
| Arbeidsgiveravgift                     | 267 609          | 210 996          |
| Pensjonskostnader                      | 133 314          | 289 651          |
| Andre lønnsrelaterte ytelser           | 173 845          | 521 859          |
| <b>Totalt</b>                          | <b>2 299 397</b> | <b>2 463 319</b> |

| <b>Ytelser til ledende personer og revisor</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|
| Daglig leder                                   | 131 459     | 0           |
| Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:  |             |             |
| Revisjon                                       | 60 900      | 90 000      |
| Andre tjenester                                | 32 934      | 29 459      |
| Samlet honorar til revisor                     | 93 834      | 119 459     |

### Note 4 - Andre finansposter

| <b>Spesifikasjon andre finansinntekter</b> | <b>2021</b>   | <b>2020</b>    |
|--|---------------|----------------|
| Endr ureal agio                            | 0             | 359 028        |
| Annen finansinntekt                        | 34 584        | 0              |
| <b>SUM</b>                                 | <b>34 584</b> | <b>359 028</b> |

| <b>Spesifikasjon andre finanskostnader</b> | <b>2021</b>   | <b>2020</b>      |
|--|---------------|------------------|
| (Reversering) nedskrivning anleggsaksjer   | -2 334 000    | -1 502 116       |
| Valutatap (disagio)                        | 0             | 1 588            |
| Tap ved realisasjon av aksjer              | 2 363 263     | 4 760 932        |
| <b>SUM</b>                                 | <b>29 263</b> | <b>3 260 404</b> |



BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2022-07-01

BankID Signing  
Pål Torleif Raalum  
2022-07-01

PRE Management Bolig AS

## Noter 2021

### Note 5 - Datter- & tilknyttede selskaper / konsernmellomværender

Selskapet har følgende datter- og tilknyttede selskaper, dvs. med eierandel over 20%:

| Selskap:                 | Forretn. kontor: | Eier- andel: | Antall aksjer: | Års- resultat: | Egen- kapital: |
|--------------------------|------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS | Oslo             | 31,51 %      | 186 746        | -6 827 453     | -11 161 318    |
| Kongsberg Terrasse AS    | Oslo             | 52,50 %      | 497 497        | -1 571 176     | 14 901 421     |

| Selskap:                      | Anskaff.- kost:  | Bokført verdi:   | Andel lign.verdi: | Kortsiktig fordring: | Kortsiktig gjeld: |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS      | 3 524 590        | 0                |                   | 626 848              |                   |
| Kongsberg Terrasse AS         | 4 698 553        | 4 698 553        | 6 790 834         | 0                    |                   |
| <b>SUM datter-/tilknyttet</b> | <b>8 223 143</b> | <b>4 698 553</b> | <b>6 790 834</b>  | <b>626 848</b>       |                   |

| Selskap:                     | Langsiktig utlån: | Påløpte renteinnt.: |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Kongsberg Terrasse AS        | 840 883           |                     |
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS     | 4 957 561         | 1 324 694           |
| <b>SUM langsiktige utlån</b> | <b>7 123 138</b>  |                     |

### Mellomværender øvrige konsernselskap:

| Kortsiktige fordringer:      | Relasjon: | 2021           | 2020             |
|------------------------------|-----------|----------------|------------------|
| Mottatt konsernbidrag i år   |           | 565 437        | 1 588 877        |
| Fordring utbytte             |           | 0              | 472 868          |
| <b>SUM korts. fordringer</b> |           | <b>565 437</b> | <b>2 061 745</b> |



BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2022-07-01

BankID Signing  
Pål Torleif Raaum  
2022-07-01

## PRE Management Bolig AS

### Noter 2021

| <b>Kortsiktig gjeld:</b> | <b>Relasjon:</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt konsernbidrag     |                  | 0                 | 35 162            |
| Mlv. PREM Holding AS     | Mor              | 2 236 372         | 2 182 518         |
| Mlv. PREM China AS       | Søster           | 8 175 508         | 8 193 951         |
| Mlv. PREM AS             | Søster           | 2 437 005         | 2 378 476         |
| Mlv. Brinken 39          | Tidl. datter     | 0                 | 624 504           |
| Mlv POST Holding AS      | Konsernspiss     | 2 590 114         | 2 527 908         |
| <b>SUM korts. gjeld</b>  |                  | <b>15 438 999</b> | <b>15 942 519</b> |

#### Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.  
Selskapet har 1 aksjonær:

| <b>Navn</b>                     | <b>Foretaksnr</b> | <b>Antall</b> | <b>Eierandel</b> |
|---------------------------------|-------------------|---------------|------------------|
| PRE Management Holding AS, Oslo | 991 950 877       | 1 000         | 100,0 %          |

#### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

| <b>Navn</b>        | <b>Stilling</b> | <b>Indir. Eierandel:</b> |
|--------------------|-----------------|--------------------------|
| Rolf Karsten Smith | Daglig leder    | 48,0%                    |
| Pål T. Raaum       | Styreleder      | 48,0%                    |

#### Mellomværender:

| <b>Rentekostnad langsiktig gjeld:</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Rentekostnad til privataksjonær       | 0           | -980        |

#### Note 7 - Egenkapital

|                                | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 1.1.                        | 100 000             | 9 487 713                         | 0                        | 9 587 713              |
| Fra/til årets resultat         |                     |                                   | -515 449                 | -515 449               |
| Mottatt konsernbidrag          |                     | 441 041                           |                          | 441 041                |
| Overf. annen innskutt egenkap. |                     | -515 449                          | 515 449                  | 0                      |
| <b>Pr 31.12.</b>               | <b>100 000</b>      | <b>9 413 305</b>                  | <b>0</b>                 | <b>9 513 305</b>       |



BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2022-07-01

BankID Signing  
Pål Torleif Raaum  
2022-07-01

PRE Management Bolig AS

## Noter 2021

### Note 8 - Skatt

| Årets skattegrunnlag   | 2021             |                  |
|--|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnader                                 | -639 177         |                  |
| Permanente og andre forskjeller                              | 76 775           |                  |
| Endring i midlertidige forskjeller                           | -3 035           |                  |
| Mottatt konsernbidrag  | 565 437          |                  |
| <b>Skattbar inntekt</b>                                      | <b>0</b>         |                  |
| <b>Årets skattekostnad</b>                                   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Betalbar skatt   | 0                | 151 520          |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                                | -124 396         | -341 817         |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel                | 668              | 198 829          |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>                      | <b>-123 728</b>  | <b>8 532</b>     |
| <b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                | -12 138          | -15 173          |
| + Utestående fordringer                                      | -1 686 600       | -1 686 600       |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>                 | <b>1 698 738</b> | <b>1 701 773</b> |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt          | 1 686 600        | 1 686 600        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>-12 138</b>   | <b>-15 173</b>   |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                       | <b>2 670</b>     | <b>3 338</b>     |

### Note 9 - Pant / Pantesikret gjeld

| Pantesikret gjeld              | Forfall e/2026 | 2021             | 2020             |
|--------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| DNB 1503.42.93721              | 0              | 1 666 076        | 1 789 713        |
| <b>Gjeld sikret med pant</b>   |                | <b>1 666 076</b> | <b>1 789 713</b> |
| <b>Panthaver:</b>              |                | DnB Bank ASA     |                  |
| <b>Pantsatte beløp:</b>        |                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Driftstilbehør                 |                | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Varelager                      |                | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Fordringer                     |                | 2 000 000        | 2 000 000        |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b>    |                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Kundefordringer                |                | 56 250           | 117 753          |
| Andre fordringer               |                | 3 912 121        | 5 198 957        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b> |                | <b>3 968 371</b> | <b>5 316 709</b> |

Noter for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Pre Management Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Pre Management Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 515 449. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: BY555-FYOEY-PUSID-E81S3-PVCCI-D5457



Revisors beretning 2021 for Pre Management Bolig AS



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

Oslo, 1. juli 2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøktei: BY555-FYOEY-PUSJID-E8153-PVCCI-D5457



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-05 08:52:03 UTC



Penneo Dokumentnr: BY55-FYOEY-PUS-ID-E81S3-PVCCI-D5457

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



PRE Management Bolig AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Iht. bestemmelsene i RL §3-2, 4. ledd, for små foretak, har selskapet unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved tjenestesalg skjer i takt med utførelsen. Utbytte og mottatt konsernbidrag inntektsføres i samme periode som det avsettes for i utdelende selskap.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

### Note 2 - Bundne bankinnskudd, o.l.

|                                | 2021   | 2020   |
|--------------------------------|--------|--------|
| Skattetrekkinnnskudd pr 31.12. | 87 053 | 71 685 |



## PRE Management Bolig AS

### Noter 2021

#### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har i 2021 hatt 3 årsverk i regnskapsåret, inkludert arbeidsgodtgjørelse til deltakerne i det indre selskapet. Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har opprettet slik.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2021             | 2020             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn                            | 1 724 629        | 1 440 813        |
| Arbeidsgiveravgift              | 267 609          | 210 996          |
| Pensjonskostnader               | 133 314          | 289 651          |
| Andre lønnsrelaterte ytelser    | 173 845          | 521 859          |
| <b>Totalt</b>                   | <b>2 299 397</b> | <b>2 463 319</b> |

| Ytelser til ledende personer og revisor       | 2021    | 2020    |
|---|---------|---------|
| Daglig leder                                  | 131 459 | 0       |
| Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av: |         |         |
| Revisjon                                      | 60 900  | 90 000  |
| Andre tjenester                               | 32 934  | 29 459  |
| Samlet honorar til revisor                    | 93 834  | 119 459 |

#### Note 4 - Andre finansposter

| Spesifikasjon andre finansinntekter | 2021          | 2020           |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Endr ureal agio                     | 0             | 359 028        |
| Annen finansinntekt                 | 34 584        | 0              |
| <b>SUM</b>                          | <b>34 584</b> | <b>359 028</b> |

| Spesifikasjon andre finanskostnader      | 2021          | 2020             |
|--|---------------|------------------|
| (Reversering) nedskrivning anleggsaksjer | -2 334 000    | -1 502 116       |
| Valutatap (disagio)                      | 0             | 1 588            |
| Tap ved realisasjon av aksjer            | 2 363 263     | 4 760 932        |
| <b>SUM</b>                               | <b>29 263</b> | <b>3 260 404</b> |



## PRE Management Bolig AS

## Noter 2021

## Note 5 - Datter- &amp; tilknyttede selskaper / konsernmellomværender

Selskapet har følgende datter- og tilknyttede selskaper, dvs. med eierandel over 20%:

| Selskap:                 | Forretn. kontor: | Eier- andel: | Antall aksjer: | Års- resultat: | Egen- kapital: |
|--------------------------|------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS | Oslo             | 31,51 %      | 186 746        | -6 827 453     | -11 161 318    |
| Kongsberg Terrasse AS    | Oslo             | 52,50 %      | 497 497        | -1 571 176     | 14 901 421     |

| Selskap:                      | Anskaff.- kost:  | Bokført verdi:   | Andel lign.verdi: | Kortsiktig fordring: | Kortsiktig gjeld: |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS      | 3 524 590        | 0                |                   | 626 848              |                   |
| Kongsberg Terrasse AS         | 4 698 553        | 4 698 553        | 6 790 834         | 0                    |                   |
| <b>SUM datter-/tilknyttet</b> | <b>8 223 143</b> | <b>4 698 553</b> | <b>6 790 834</b>  | <b>626 848</b>       |                   |

| Selskap:                     | Langsiktig utlån: | Påløpte renteinnt.: |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Kongsberg Terrasse AS        | 840 883           |                     |
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS     | 4 957 561         | 1 324 694           |
| <b>SUM langsiktige utlån</b> | <b>7 123 138</b>  |                     |

## Mellomværender øvrige konsernselskap:

| Kortsiktige fordringer:      | Relasjon: | 2021           | 2020             |
|------------------------------|-----------|----------------|------------------|
| Mottatt konsernbidrag i år   |           | 565 437        | 1 588 877        |
| Fordring utbytte             |           | 0              | 472 868          |
| <b>SUM korts. fordringer</b> |           | <b>565 437</b> | <b>2 061 745</b> |



PRE Management Bolig AS

## Noter 2021

| Kortsiktig gjeld:       | Relasjon:    | 2021              | 2020              |
|-------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt konsernbidrag    |              | 0                 | 35 162            |
| Mlv. PREM Holding AS    | Mor          | 2 236 372         | 2 182 518         |
| Mlv. PREM China AS      | Søster       | 8 175 508         | 8 193 951         |
| Mlv. PREM AS            | Søster       | 2 437 005         | 2 378 476         |
| Mlv. Brinken 39         | Tidl. datter | 0                 | 624 504           |
| Mlv POST Holding AS     | Konsernspiss | 2 590 114         | 2 527 908         |
| <b>SUM korts. gjeld</b> |              | <b>15 438 999</b> | <b>15 942 519</b> |

### Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har 1 aksjonær:

| Navn                            | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|---------------------------------|-------------|--------|-----------|
| PRE Management Holding AS, Oslo | 991 950 877 | 1 000  | 100,0 %   |

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

| Navn               | Stilling     | Indir. Eierandel: |
|--------------------|--------------|-------------------|
| Rolf Karsten Smith | Daglig leder | 48,0%             |
| Pål T. Raaum       | Styreleder   | 48,0%             |

### Mellomværender:

| Rentekostnad langsiktig gjeld:  | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|------|
| Rentekostnad til privataksjonær | 0    | -980 |

### Note 7 - Egenkapital

|                                | Aksjekapital   | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|--------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr 1.1.                        | 100 000        | 9 487 713                  | 0                 | 9 587 713        |
| Fra/til årets resultat         |                |                            | -515 449          | -515 449         |
| Mottatt konsernbidrag          |                | 441 041                    |                   | 441 041          |
| Overf. annen innskutt egenkap. |                | -515 449                   | 515 449           | 0                |
| <b>Pr 31.12.</b>               | <b>100 000</b> | <b>9 413 305</b>           | <b>0</b>          | <b>9 513 305</b> |



## PRE Management Bolig AS

## Noter 2021

## Note 8 - Skatt

| <b>Årets skattegrunnlag</b>                                  | <b>2021</b>      |                  |
|--|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnader                                 | -639 177         |                  |
| Permanente og andre forskjeller                              | 76 775           |                  |
| Endring i midlertidige forskjeller                           | -3 035           |                  |
| Mottatt konsernbidrag  | 565 437          |                  |
| <b>Skattbar inntekt</b>                                      | <b>0</b>         |                  |
| <b>Årets skattekostnad</b>                                   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Betalbar skatt   | 0                | 151 520          |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                                | -124 396         | -341 817         |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel                | 668              | 198 829          |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>                      | <b>-123 728</b>  | <b>8 532</b>     |
| <b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                | -12 138          | -15 173          |
| + Utestående fordringer                                      | -1 686 600       | -1 686 600       |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>                 | <b>1 698 738</b> | <b>1 701 773</b> |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt          | 1 686 600        | 1 686 600        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>-12 138</b>   | <b>-15 173</b>   |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                       | <b>2 670</b>     | <b>3 338</b>     |

## Note 9 - Pant / Pantesikret gjeld

| <b>Pantesikret gjeld</b>       | <b>Forfall e/2026</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| DNB 1503.42.93721              | 0                     | 1 666 076        | 1 789 713        |
| <b>Gjeld sikret med pant</b>   |                       | <b>1 666 076</b> | <b>1 789 713</b> |
| <b>Panthaver:</b>              |                       | DnB Bank ASA     |                  |
| <b>Pantsatte beløp:</b>        |                       | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Driftstilbehør                 |                       | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Varelager                      |                       | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Fordringer                     |                       | 2 000 000        | 2 000 000        |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b>    |                       | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Kundefordringer                |                       | 56 250           | 117 753          |
| Andre fordringer               |                       | 3 912 121        | 5 198 957        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b> |                       | <b>3 968 371</b> | <b>5 316 709</b> |



PRE Management Bolig AS

## Noter 2021



PRE Management Bolig AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2021             | 2020               |
|--|------|------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                    |
| Honorarinntekter                         | 1    | 2 761 718        | 1 765 177          |
| Annen driftsinntekt                      |      | 0                | 616 772            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>2 761 718</b> | <b>2 381 949</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| Varekostnad                              |      | 9 596            | 29 757             |
| Lønnskostnad                             | 3    | 2 299 397        | 2 463 319          |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 1 394 498        | 692 974            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>3 703 491</b> | <b>3 186 050</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(941 773)</b> | <b>(804 102)</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                    |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 026 258        | 1 152 164          |
| Annen finansinntekt                      | 4    | 34 584           | 359 028            |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>1 060 842</b> | <b>1 511 192</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                    |
| (Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.  | 4    | (2 334 000)      | (1 502 116)        |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 5    | 378 646          | 427 953            |
| Annen rentekostnad                       | 6    | 350 337          | 360 575            |
| Annen finanskostnad                      | 4    | 2 363 263        | 4 762 520          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>758 246</b>   | <b>4 048 932</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>302 596</b>   | <b>(2 537 740)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(639 177)</b> | <b>(3 341 842)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 7    | (123 728)        | 8 532              |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(515 449)</b> | <b>(3 350 374)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(515 449)</b> | <b>(3 350 374)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                    |
| Avgitt konsernbidrag                     | 7    | 0                | 27 426             |
| Overføringer annen innskutt egenkapital  | 7    | (515 449)        | (3 297 995)        |
| Overføringer annen egenkapital           | 7    | 0                | (79 805)           |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |      | <b>(515 449)</b> | <b>(3 350 374)</b> |



PRE Management Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

|                                      | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 7    | 2 670             | 3 338             |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>2 670</b>      | <b>3 338</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 4 698 553         | 179 264           |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5    | 840 883           | 0                 |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 5    | 0                 | 5 017 133         |
| Lån til tilknyttet selskap           | 5    | 6 282 255         | 7 022 504         |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 5 316 242         | 5 652 017         |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 12 191 445        | 10 984 184        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>29 329 377</b> | <b>28 855 101</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>29 332 047</b> | <b>28 858 439</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 9    | 869 375           | 900 039           |
| Fordringer på konsernselskap         | 5,9  | 565 437           | 2 061 745         |
| Andre kortsiktige fordringer         | 9    | 2 533 559         | 2 324 087         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>3 968 371</b>  | <b>5 285 871</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 2    | 87 053            | 71 685            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>4 055 424</b>  | <b>5 357 556</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>33 387 471</b> | <b>34 215 996</b> |



## PRE Management Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

|                                     | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                  |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                        | 6,7  | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital          | 7    | 9 413 305         | 9 487 713         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>9 513 305</b>  | <b>9 587 713</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |      | <b>9 513 305</b>  | <b>9 587 713</b>  |
| <b>GJELD</b>                        |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>             |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld              |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld              | 6    | 347 433           | 347 433           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>347 433</b>    | <b>347 433</b>    |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>347 433</b>    | <b>347 433</b>    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 9    | 1 666 076         | 1 789 713         |
| Leverandørgjeld                     |      | 192 379           | 361 676           |
| Betalbar skatt                      | 7    | 0                 | 151 520           |
| Skyldig offentlige avgifter         |      | 255 153           | 354 101           |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5    | 15 438 999        | 15 942 519        |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 5 974 127         | 5 681 321         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>23 526 734</b> | <b>24 280 850</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>23 874 167</b> | <b>24 628 283</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>33 387 471</b> | <b>34 215 996</b> |

Oslo, \_\_\_ / \_\_\_ 2022

I styret for PRE Management Bolig AS

.....  
**Pål T. Raaum**  
Styreleder.....  
**Rolf Karsten Smith**  
Daglig leder



**Årsregnskap 2021  
for**

**PRE Management Bolig AS**

**Foretaksnr. 994950541**

**Utarbeidet av:**

Amesto Accounthouse Sør AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Sankt Halvards gate 2B  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse