



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 239 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MYRAVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rolf Karsten Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	250 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	243 942	1 400 966
Annen driftskostnad	3	819 952	1 193 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 894</b>	<b>2 594 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-813 894</b>	<b>-2 594 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		97	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97</b>	<b>37</b>
Annen rentekostnad	4	1 812 832	1 420 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 812 832</b>	<b>1 420 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 812 735</b>	<b>-1 420 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 626 630</b>	<b>-4 015 325</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-577 858	-883 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 048 772</b>	<b>-3 131 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 048 772</b>	<b>-3 131 953</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 048 772</b>	<b>-3 131 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-2 048 772	-3 131 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 048 772</b>	<b>-3 131 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 003 755	7 425 897
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 003 755</b>	<b>7 425 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		375 000	375 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 378 755</b>	<b>7 800 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	7	72 378 033	52 075 969
<b>Sum varer</b>		<b>72 378 033</b>	<b>52 075 969</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 030	68 030
Andre kortsiktige fordringer		8 984 783	9 004 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 052 813</b>	<b>9 072 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 037	12 971 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 037</b>	<b>12 971 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 947 883</b>	<b>74 120 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 326 638</b>	<b>81 921 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	53 643 010	38 643 010



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 643 010</b>	<b>38 643 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6,8	12 405 242	10 356 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 405 242</b>	<b>-10 356 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 237 768</b>	<b>28 286 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	21 105 422	20 288 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 105 422</b>	<b>20 288 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 105 422</b>	<b>20 288 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Leverandørgjeld	2	3 434 683	8 487 262
Annen kortsiktig gjeld	4	9 548 765	9 858 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 983 448</b>	<b>33 346 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 088 871</b>	<b>53 634 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 326 638</b>	<b>81 921 527</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517972

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 239 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRE UTSIKTEN AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rolf Karsten Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 997 239 849  
PRE UTSIKTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	250 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	243 942	1 400 966
Annen driftskostnad	3	819 952	1 193 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 894</b>	<b>2 594 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-813 894</b>	<b>-2 594 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		97	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97</b>	<b>37</b>
Annen rentekostnad	4	1 812 832	1 420 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 812 832</b>	<b>1 420 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 812 735</b>	<b>-1 420 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-577 858	-883 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 048 772</b>	<b>-3 131 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 048 772</b>	<b>-3 131 953</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 048 772</b>	<b>-3 131 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-2 048 772	-3 131 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 048 772</b>	<b>-3 131 953</b>



Organisasjonsnr: 997 239 849  
PRE UTSIKTEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 003 755	7 425 897
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 003 755</b>	<b>7 425 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		375 000	375 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 378 755</b>	<b>7 800 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	7	72 378 033	52 075 969
<b>Sum varer</b>		<b>72 378 033</b>	<b>52 075 969</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 030	68 030
Andre kortsiktige fordringer		8 984 783	9 004 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 052 813</b>	<b>9 072 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		517 037	12 971 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 037</b>	<b>12 971 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 947 883</b>	<b>74 120 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 326 638</b>	<b>81 921 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	53 643 010	38 643 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 643 010</b>	<b>38 643 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6, 8	12 405 242	10 356 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 405 242</b>	<b>-10 356 471</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 237 768</b>	<b>28 286 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	21 105 422	20 288 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 105 422</b>	<b>20 288 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 105 422</b>	<b>20 288 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Leverandørgjeld	2	3 434 683	8 487 262
Annen kortsiktig gjeld	4	9 548 765	9 858 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 983 448</b>	<b>33 346 129</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 088 871</b>	<b>53 634 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 326 638</b>	<b>81 921 527</b>



Organisasjonsnr: 997 239 849  
PRE UTSIKTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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



 BankID Signing  
Andreas Birger Vikor  
2023-06-19

 BankID Signing  
Pål Myklebust  
2023-06-19

 BankID Signing  
Tor Øivind Kirkeng  
2023-06-19

 BankID Signing  
Joakim Burud  
2023-06-19

# Årsregnskap 2022 for

## Pre Utsikten AS

Foretaksnr. 997239849

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

**amesto**  
AccountHouse



Pre Utsikten AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	250 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	243 942	1 400 966
Annen driftskostnad	3	819 952	1 193 431
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 063 894</b>	<b>2 594 398</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(813 894)</b>	<b>(2 594 398)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		97	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97</b>	<b>37</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	1 812 832	1 420 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 812 832</b>	<b>1 420 965</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 812 735)</b>	<b>(1 420 928)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 626 630)</b>	<b>(4 015 325)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(577 858)	(883 372)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 048 772)</b>	<b>(3 131 953)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(2 048 772)</b>	<b>(3 131 953)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	6	(2 048 772)	(3 131 953)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(2 048 772)</b>	<b>(3 131 953)</b>

 BankID Signing  
Andreas Birger Vikor  
2023-06-19

 BankID Signing  
Pål Myklebust  
2023-06-19

 BankID Signing  
Tor Øivind Kirkeng  
2023-06-19

 BankID Signing  
Joakim Bunud  
2023-06-19



Pre Utsikten AS

## Balanse pr. 31.12.2022

 BankID Signing  
Andreas Birger Vikor  
2023-06-19  
 BankID Signing  
Pål Myklebust  
2023-06-19  
 BankID Signing  
Tor Øivind Kirkeng  
2023-06-19  
 BankID Signing  
Joakim Bunud  
2023-06-19

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 003 755	7 425 897
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 003 755</b>	<b>7 425 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		375 000	375 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 378 755</b>	<b>7 800 897</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	7	72 378 033	52 075 969
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 030	68 030
Andre kortsiktige fordringer		8 984 783	9 004 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 052 813</b>	<b>9 072 814</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 037	12 971 847
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>81 947 883</b>	<b>74 120 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 326 638</b>	<b>81 921 527</b>



Pre Utsikten AS

## Balanse pr. 31.12.2022

BankID Signing  
Andreas Birger Vikor  
2023-06-19

BankID Signing  
Pål Myklebust  
2023-06-19

BankID Signing  
Tor Øivind Kirkeng  
2023-06-19

BankID Signing  
Joakim Burud  
2023-06-19

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	4,6	53 643 010	38 643 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 643 010</b>	<b>38 643 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6,8	(12 405 242)	(10 356 471)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(12 405 242)</b>	<b>(10 356 471)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>41 237 768</b>	<b>28 286 539</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	21 105 423	20 288 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 105 423</b>	<b>20 288 859</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 105 423</b>	<b>20 288 859</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld	2	3 434 683	8 487 262
Annen kortsiktig gjeld	4	9 548 765	9 858 867
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 983 448</b>	<b>33 346 129</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>49 088 871</b>	<b>53 634 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 326 638</b>	<b>81 921 527</b>

Oslo, 19 / 6 - 2023

I styret for Pre Utsikten AS

.....  
**Andreas B. Vikor**  
Styreleder

.....  
**Joakim Burud**  
Styremedlem

.....  
**Pål Myklebust**  
Styremedlem

.....  
**Tor Kirkeng**  
Styremedlem



Pre Utsikten AS

## Noter 2022



### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som varelager/omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

#### 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.



Pre Utsikten AS

## Noter 2022



### Note 2 - Tvist med Entreprenør Granås AS

I slutfasen av prosjektet oppsto uenighet med Entreprenørselskapet Johs Granås AS om deres slutfaktura til selskapet. Det er bokført netto leverandørgjeld på 2,94 mill. kr. til Granås og gjort en regnskapsmessig avsetning for 3,86 mill. kr. Utover dette har Granås sendt slutfaktura og andre krav for ytterligere 21,7 mill. kr.

Selskapet har avvist og bestridt disse kravene og beløpene er derfor ikke bokførte. Selskapet mener at kravene fra Granås er uriktige i forhold til den inngåtte fastprisavtalen mellom partene, og anser det som lite sannsynlig at selskapet kan komme til å bli dømt til å betale Granås.

Selskapet mener at overleveringen av boligene til kjøperne var vesentlig forsinket. Selskapet har krevd Granås for dagmulkter på til sammen kr 8,5 mill., og presentert et motkrav på kr 6 mill. Beløpene er hittil ikke inntektsført i resultatregnskapet. Selskapet mener at prosjektet fremdeles ikke er ferdigstilt, og det pågår fortsatt utbedring av feil og mangler avdekket i forbindelse med overtakelse.

### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt fast ansatte årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	48 199	49 750
Andre tjenester	9 250	7 574
Samlet honorar til revisor	57 449	57 324



Pre Utsikten AS

## Noter 2022



### Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer, aksjonærlån

Selskapet har 5 364 301 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 53 643 010.

Selskapet har 24 aksjonærer. Følgende 2 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pett Kjede og Servicekontor AS, Lier	966 581 972	3 721 435	69,37 %
Eagle AS	933 134 946	843 512	15,72 %
<i>Øvrige aksjonærer</i>		799 354	14,91 %
<b>SUM</b>		<b>5 364 301</b>	<b>100,00 %</b>

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Joakim Burud	Styremedlem	17,69%
Pål Myklebust	Styremedlem	10,24%
Tor Kirkeng	Styremedlem	0,21%

Langs. lån fra aksjonærene	2022	2021
Hovedstol	13 502 600	13 502 600
Påløpte renter	7 602 823	6 786 259

Lånene forrentes til rentebetingelse 3 mnd. Nibor + 4%.

Kortsiktig gjeld til aksjonærer	2022	2021
Mlv. PRE Management Bolig AS	0	142 188



Pre Utsikten AS

## Noter 2022



### Note 5 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnader	-2 626 630	-4 015 325
Endring i midlertidige forskjeller	-250 000	0
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>-2 876 630</b>	<b>-4 015 325</b>
Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-577 858	-883 372
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-577 858</b>	<b>-883 372</b>
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
- Regnskapsmessig uopptjent inntekt	3 500 000	3 750 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	32 880 708	30 004 078
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>36 380 708</b>	<b>33 754 078</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-36 380 708</b>	<b>-33 754 078</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>8 003 755</b>	<b>7 425 897</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	38 643 010	-10 356 471	28 286 539
Anvendt til årsresultat		-2 048 772	-2 048 772
Andre transaksjoner: 1)	15 000 000	0	15 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>53 643 010</b>	<b>-12 405 242</b>	<b>41 237 768</b>
1) Emisjon september 2022:	15 000 000	0	15 000 000



Pre Utsikten AS

## Noter 2022



### Historikk innbetalt kapital:

Dato:	Aksjekapital	Overkurs	Sum kapital
1.8.2011	100 000	0	100 000
8.10.2011	539 470	5 467 500	6 006 970
12.3.2012	157 850	1 360 307	1 518 157
30.10.2012	210 450	1 815 000	2 025 450
16.5.2013	263 030	2 268 645	2 531 675
12.5.2014	150 000	1 282 500	1 432 500
8.9.2015	2 222 210	3 777 757	5 999 967
1.10.2020	10 000 000	0	10 000 000
29.1.2021	10 000 000	0	10 000 000
17.11.2021	15 000 000	0	15 000 000
26.09.2022	15 000 000	0	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>53 643 010</b>	<b>15 971 709</b>	<b>69 614 719</b>

### Note 7 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pantsettelser

	2022	2021
Tomt 100/11 i Lier Kommune	35 877 685	35 877 685
Utvikling eiendom 1)	158 598 841	138 296 777
Avgang SVK tomt/bygg/prosjekt	-122 098 493	-122 098 493
<b>SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.</b>	<b>72 378 033</b>	<b>52 075 969</b>

1) Av aktiveringer i 2022 utgjør kostnader fra PRE Mgmt. Bolig AS NOK 285.547,-

#### Gjeld / pantesikkerhet knyttet til eiendomsprosjektene:

Byggelån 2)	15 000 000	15 000 000
Aksjonærlån	13 502 600	13 502 600
Påløpte renter på aksjonærlån	7 602 823	6 786 259
<b>SUM</b>	<b>36 105 423</b>	<b>35 288 859</b>

#### Tinglyst pant:

1. pri. BN Bank ASA	200 000 000	200 000 000
2. pri. Eiendomsmegler 1 Oslo AS	100 000 000	100 000 000

Urådighet: Eiendomsmegler 1 Oslo AS

Hjemmelshaver: Pre Utsikten AS

2) Tomtelånet i BN Bank utløper 15. juli 2023. Det er dialog og prosess med banken i forhold til forlengelse av lånet. Det gjenstår noe formalia, men man er trygg på at dette kommer i orden.



Pre Utsikten AS

## Noter 2022

 BankID Signing  
Andreas Birger Vikor  
2023-06-19

 BankID Signing  
Pål Myklebust  
2023-06-19

 BankID Signing  
Tor Øivind Kirkeng  
2023-06-19

 BankID Signing  
Joakim Burud  
2023-06-19

### Note 8 - Fortsatt drift

Styret vil foreslå en kapitalutvidelse ved kontantinnskudd. Forslaget er avstemt med de største aksjonærene. Kapitalutvidelsen vil gi selskapet likviditet til å betjene sine løpende forpliktelser, og er en del av begrunnelsen for at styret legger fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Til generalforsamlingen i PRE Utsikten AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PRE Utsikten AS som viser et underskudd på NOK 2 048 772. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

## 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/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: EKAF0-EN3J7-KE432-L62G5-ENBFH-O2GAE



Revisors beretning 2022 for PRE Utsikten AS



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

Oslo, 21. juni 2023  
RSM Norge AS

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

Penneo document key: EKAF0-EN3J7-KE432-L62G5-ENBFH-O2GAE



# 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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 15:16:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKAF0-EN3J7-KE63-L62G5-ENBFH-O2GAE

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/validator>



Pre Utsikten AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som varelager/omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

#### 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.



Pre Utsikten AS

## Noter 2022

### Note 2 - Tvist med Entreprenør Granås AS

I slutfasen av prosjektet oppsto uenighet med Entreprenørselskapet Johs Granås AS om deres slutfaktura til selskapet. Det er bokført netto leverandørgjeld på 2,94 mill. kr. til Granås og gjort en regnskapsmessig avsetning for 3,86 mill. kr. Utover dette har Granås sendt slutfaktura og andre krav for ytterligere 21,7 mill. kr.

Selskapet har avvist og bestridt disse kravene og beløpene er derfor ikke bokførte. Selskapet mener at kravene fra Granås er uriktige i forhold til den inngåtte fastprisavtalen mellom partene, og anser det som lite sannsynlig at selskapet kan komme til å bli dømt til å betale Granås.

Selskapet mener at overleveringen av boligene til kjøperne var vesentlig forsinket. Selskapet har krevd Granås for dagmulkter på til sammen kr 8,5 mill., og presentert et motkrav på kr 6 mill. Beløpene er hittil ikke inntektsført i resultatregnskapet. Selskapet mener at prosjektet fremdeles ikke er ferdigstilt, og det pågår fortsatt utbedring av feil og mangler avdekket i forbindelse med overtakelse.

### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt fast ansatte årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	48 199	49 750
Andre tjenester	9 250	7 574
Samlet honorar til revisor	57 449	57 324



Pre Utsikten AS

## Noter 2022

### Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer, aksjonærlån

Selskapet har 5 364 301 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 53 643 010.

Selskapet har 24 aksjonærer. Følgende 2 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pett Kjede og Servicekontor AS, Lier	966 581 972	3 721 435	69,37 %
Eagle AS	933 134 946	843 512	15,72 %
<i>Øvrige aksjonærer</i>		799 354	14,91 %
<b>SUM</b>		<b>5 364 301</b>	<b>100,00 %</b>

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Joakim Burud	Styremedlem	17,69%
Pål Myklebust	Styremedlem	10,24%
Tor Kirkeng	Styremedlem	0,21%

Langs. lån fra aksjonærene	2022	2021
Hovedstol	13 502 600	13 502 600
Påløpte renter	7 602 823	6 786 259

Lånene forrentes til rentebetingelse 3 mnd. Nibor + 4%.

Kortsiktig gjeld til aksjonærer	2022	2021
Mlv. PRE Management Bolig AS	0	142 188



Pre Utsikten AS

## Noter 2022

### Note 5 - Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnader	-2 626 630	-4 015 325
Endring i midlertidige forskjeller	-250 000	0
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>-2 876 630</b>	<b>-4 015 325</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-577 858	-883 372
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-577 858</b>	<b>-883 372</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Regnskapsmessig uopptjent inntekt	3 500 000	3 750 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	32 880 708	30 004 078
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>36 380 708</b>	<b>33 754 078</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-36 380 708</b>	<b>-33 754 078</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>8 003 755</b>	<b>7 425 897</b>

### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	38 643 010	-10 356 471	28 286 539
Anvendt til årsresultat		-2 048 772	-2 048 772
Andre transaksjoner: 1)	15 000 000	0	15 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>53 643 010</b>	<b>-12 405 242</b>	<b>41 237 768</b>
1) Emisjon september 2022:	15 000 000	0	15 000 000



## Pre Utsikten AS

### Noter 2022

#### Historikk innbetalt kapital:

Dato:	Aksjekapital	Overkurs	Sum kapital
1.8.2011	100 000	0	100 000
8.10.2011	539 470	5 467 500	6 006 970
12.3.2012	157 850	1 360 307	1 518 157
30.10.2012	210 450	1 815 000	2 025 450
16.5.2013	263 030	2 268 645	2 531 675
12.5.2014	150 000	1 282 500	1 432 500
8.9.2015	2 222 210	3 777 757	5 999 967
1.10.2020	10 000 000	0	10 000 000
29.1.2021	10 000 000	0	10 000 000
17.11.2021	15 000 000	0	15 000 000
26.09.2022	15 000 000	0	15 000 000
Sum	53 643 010	15 971 709	69 614 719

#### Note 7 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pantsettelser

	2022	2021
Tomt 100/11 i Lier Kommune	35 877 685	35 877 685
Utvikling eiendom 1)	158 598 841	138 296 777
Avgang SVK tomt/bygg/prosjekt	-122 098 493	-122 098 493
<b>SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.</b>	<b>72 378 033</b>	<b>52 075 969</b>

1) Av aktiveringer i 2022 utgjør kostnader fra PRE Mgmt. Bolig AS NOK 285.547,-

#### Gjeld / pantesikkerhet knyttet til eiendomsprosjektene:

Byggelån 2)	15 000 000	15 000 000
Aksjonærlån	13 502 600	13 502 600
Påløpte renter på aksjonærlån	7 602 823	6 786 259
<b>SUM</b>	<b>36 105 423</b>	<b>35 288 859</b>

#### Tinglyst pant:

1. pri. BN Bank ASA	200 000 000	200 000 000
2. pri. Eiendomsmegler 1 Oslo AS	100 000 000	100 000 000

Urådighet: Eiendomsmegler 1 Oslo AS

Hjemmelshaver: Pre Utsikten AS

2) Tomtelånet i BN Bank utløper 15. juli 2023. Det er dialog og prosess med banken i forhold til forlengelse av lånet. Det gjenstår noe formalia, men man er trygg på at dette kommer i orden.



Pre Utsikten AS

## Noter 2022

### Note 8 - Fortsatt drift

Styret vil foreslå en kapitalutvidelse ved kontantinnskudd. Forslaget er avstemt med de største aksjonærene. Kapitalutvidelsen vil gi selskapet likviditet til å betjene sine løpende forpliktelser, og er en del av begrunnelsen for at styret legger fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Pre Utsikten AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	250 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	243 942	1 400 966
Annen driftskostnad	3	819 952	1 193 431
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 063 894</b>	<b>2 594 398</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(813 894)</b>	<b>(2 594 398)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		97	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97</b>	<b>37</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	1 812 832	1 420 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 812 832</b>	<b>1 420 965</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 812 735)</b>	<b>(1 420 928)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 626 630)</b>	<b>(4 015 325)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(577 858)	(883 372)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 048 772)</b>	<b>(3 131 953)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 048 772)</b>	<b>(3 131 953)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	6	(2 048 772)	(3 131 953)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(2 048 772)</b>	<b>(3 131 953)</b>

Årsregnskap for Pre Utsikten AS

Organisasjonsnr. 997239849



Pre Utsikten AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 003 755	7 425 897
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 003 755</b>	<b>7 425 897</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		375 000	375 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 378 755</b>	<b>7 800 897</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	7	72 378 033	52 075 969
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 030	68 030
Andre kortsiktige fordringer		8 984 783	9 004 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 052 813</b>	<b>9 072 814</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		517 037	12 971 847
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>81 947 883</b>	<b>74 120 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 326 638</b>	<b>81 921 527</b>



## Pre Utsikten AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	53 643 010	38 643 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 643 010</b>	<b>38 643 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6,8	(12 405 242)	(10 356 471)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(12 405 242)</b>	<b>(10 356 471)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>41 237 768</b>	<b>28 286 539</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	21 105 423	20 288 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 105 423</b>	<b>20 288 859</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 105 423</b>	<b>20 288 859</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld	2	3 434 683	8 487 262
Annen kortsiktig gjeld	4	9 548 765	9 858 867
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 983 448</b>	<b>33 346 129</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>49 088 871</b>	<b>53 634 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 326 638</b>	<b>81 921 527</b>

Oslo, 19 / 6 - 2023

I styret for Pre Utsikten AS

.....  
**Andreas B. Vikor**  
Styreleder

.....  
**Joakim Burud**  
Styremedlem

.....  
**Pål Myklebust**  
Styremedlem

.....  
**Tor Kirkeng**  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for**

**Pre Utsikten AS**

**Foretaksnr. 997239849**

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

**amesto**  
AccountHouse