



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 177 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRE KIKKUT TERRASSE AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 471 547 | 393 626 |
| Sum kostnader | | 471 547 | 393 626 |
| Driftsresultat | | -471 547 | -393 626 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 396 | 62 601 |
| Annen finansinntekt | | 633 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 6 029 | 62 601 |
| Annen rentekostnad | | 10 228 509 | 6 199 605 |
| Annen finanskostnad | | 17 536 | 469 900 |
| Sum finanskostnader | | 10 246 044 | 6 669 505 |
| Netto finans | | -10 240 015 | -6 606 904 |
| Resultat før skattekostnad | | -10 711 562 | -7 000 530 |
| Skattekostnad | 1, 2 | -2 356 544 | -1 540 117 |
| Årsresultat | | -8 355 018 | -5 460 413 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -8 355 018 | -5 460 413 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 355 018 | -5 460 413 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 2 | 12 874 109 | 10 517 565 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 874 109 | 10 517 565 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 874 109 | 10 517 565 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Eiendomsprosjekter under utvikling | 4 | 51 652 635 | 50 455 013 |
| Sum varer | | 51 652 635 | 50 455 013 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 401 250 | 50 000 |
| Sum fordringer | | 401 250 | 50 000 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 291 664 | 602 036 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 291 664 | 602 036 |
| Sum omløpsmidler | | 52 345 549 | 51 107 050 |
| SUM EIENDELER | | 65 219 657 | 61 624 615 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 21 875 380 | 5 539 360 |
| Overkurs | 3 | 26 024 977 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 900 357 | 5 539 360 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 27 460 332 | 19 105 314 |
| Sum opptjent egenkapital | | -27 460 332 | -19 105 314 |
| Sum egenkapital | | 20 440 025 | -13 565 954 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 37 500 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 348 829 | 42 853 581 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 848 829 | 42 853 581 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 848 829 | 42 853 581 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 0 | 31 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 11 766 | 83 193 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 919 037 | 1 253 794 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 930 803 | 32 336 987 |
| Sum gjeld | | 44 779 632 | 75 190 568 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 219 657 | 61 624 615 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469689

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 177 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRE KIKKUT TERRASSE AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 998 177 979
PRE KIKKUT TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 471 547 | 393 626 |
| Sum kostnader | | 471 547 | 393 626 |
| Driftsresultat | | -471 547 | -393 626 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 396 | 62 601 |
| Annen finansinntekt | | 633 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 6 029 | 62 601 |
| Annen rentekostnad | | 10 228 509 | 6 199 605 |
| Annen finanskostnad | | 17 536 | 469 900 |
| Sum finanskostnader | | 10 246 044 | 6 669 505 |
| Netto finans | | -10 240 015 | -6 606 904 |
| Resultat før skattekostnad | | -10 711 562 | -7 000 530 |
| Skattekostnad | 1, 2 | -2 356 544 | -1 540 117 |
| Årsresultat | | -8 355 018 | -5 460 413 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -8 355 018 | -5 460 413 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 355 018 | -5 460 413 |



Organisasjonsnr: 998 177 979
PRE KIKKUT TERRASSE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1, 2 | 12 874 109 | 10 517 565 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 874 109 | 10 517 565 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 874 109 | 10 517 565 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Eiendomsprosjekter under utvikling | 4 | 51 652 635 | 50 455 013 |
| Sum varer | | 51 652 635 | 50 455 013 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 401 250 | 50 000 |
| Sum fordringer | | 401 250 | 50 000 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 291 664 | 602 036 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 291 664 | 602 036 |
| Sum omløpsmidler | | 52 345 549 | 51 107 050 |
| SUM EIENDELER | | 65 219 657 | 61 624 615 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 21 875 380 | 5 539 360 |
| Overkurs | 3 | 26 024 977 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 900 357 | 5 539 360 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 27 460 332 | 19 105 314 |
| Sum opptjent egenkapital | | -27 460 332 | -19 105 314 |
| Sum egenkapital | | 20 440 025 | -13 565 954 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 37 500 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 348 829 | 42 853 581 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 41 848 829 | 42 853 581 |
| Sum langsiktig gjeld | | 41 848 829 | 42 853 581 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 0 | 31 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 11 766 | 83 193 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 919 037 | 1 253 794 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 930 803 | 32 336 987 |
| Sum gjeld | | 44 779 632 | 75 190 568 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 219 657 | 61 624 615 |



Organisasjonsnr: 998 177 979
PRE KIKKUT TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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. Eiendomsprosjekter under utvikling Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
37500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
51352635.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



RSM Norge AS

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

Til generalforsamlingen i PRE Kikkut Terrasse AS

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PRE Kikkut Terrasse AS som viser et underskudd på NOK 8 355 018. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: T24VT-EK2UC-PTMLG-NOBVP-AE19ULIQYG



Revisors beretning 2024 for PRE Kikkut Terrasse AS

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

Oslo, 19. mai 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T24VT-EK2UC-P1MLG-NOBVP-AE19U-LIQYG





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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 14:51:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T24VT-EK2UC-PTMLG-NOBVP-AE19U-LIQYG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.