



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 177 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRE KIKKUT TERRASSE 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: 16.06.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Sum inntekter                                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1,2  | 317 580           | 489 170           |
| Sum kostnader                                 |      | 317 580           | 489 170           |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-317 580</b>   | <b>-489 170</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 121             | 1 745             |
| Sum finansinntekter                           |      | 1 121             | 1 745             |
| Annen rentekostnad                            | 3    | 4 449 859         | 3 643 207         |
| Sum finanskostnader                           |      | 4 449 859         | 3 643 207         |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-4 448 738</b> | <b>-3 641 463</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-4 766 318</b> | <b>-4 130 633</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | -1 048 590        | -908 739          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-3 717 728</b> | <b>-3 221 894</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-3 717 728</b> | <b>-3 221 894</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-3 717 728</b> | <b>-3 221 894</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 5    | -3 717 728        | -3 221 894        |
| Sum overføringer og disponeringer             |      | -3 717 728        | -3 221 894        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 8 977 448          | 7 928 858         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>8 977 448</b>   | <b>7 928 858</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>8 977 448</b>   | <b>7 928 858</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| Eiendomsprosjekter under utv.                  | 3    | 49 195 141         | 48 706 651        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>49 195 141</b>  | <b>48 706 651</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    |                    | 236 902           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                    | <b>236 902</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 228 184            | 569 869           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>228 184</b>     | <b>569 869</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>49 423 325</b>  | <b>49 513 421</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>58 400 773</b>  | <b>57 442 279</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Aksjekapital                                   | 5,6  | 5 539 360          | 5 539 360         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 539 360</b>   | <b>5 539 360</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Udekket tap                                    | 5    | 13 644 901         | 9 927 173         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-13 644 901</b> | <b>-9 927 173</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-8 105 541</b> | <b>-4 387 813</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 26 413 462        | 26 439 464        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3    | 39 619 299        | 35 283 948        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>66 032 761</b> | <b>61 723 413</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>66 032 761</b> | <b>61 723 413</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 13 688            | 37 781            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    | 459 865           | 68 898            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>473 553</b>    | <b>106 680</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>66 506 314</b> | <b>61 830 092</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>58 400 773</b> | <b>57 442 279</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 177 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRE KIKKUT TERRASSE 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: 16.06.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 998 177 979  
PRE KIKKUT TERRASSE AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Sum inntekter                                 |             | 0                 | 0                 |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1,2         | 317 580           | 489 170           |
| Sum kostnader                                 |             | 317 580           | 489 170           |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-317 580</b>   | <b>-489 170</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |             | 1 121             | 1 745             |
| Sum finansinntekter                           |             | 1 121             | 1 745             |
| Annen rentekostnad                            | 3           | 4 449 859         | 3 643 207         |
| Sum finanskostnader                           |             | 4 449 859         | 3 643 207         |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-4 448 738</b> | <b>-3 641 463</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4           | -1 048 590        | -908 739          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-3 717 728</b> | <b>-3 221 894</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-3 717 728</b> | <b>-3 221 894</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-3 717 728</b> | <b>-3 221 894</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 5           | -3 717 728        | -3 221 894        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-3 717 728</b> | <b>-3 221 894</b> |



Organisasjonsnr: 998 177 979  
PRE KIKKUT TERRASSE AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 8 977 448          | 7 928 858         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>8 977 448</b>   | <b>7 928 858</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>8 977 448</b>   | <b>7 928 858</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| Eiendomsprosjekter under utv.                  | 3    | 49 195 141         | 48 706 651        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>49 195 141</b>  | <b>48 706 651</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    |                    | 236 902           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                    | <b>236 902</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 228 184            | 569 869           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>228 184</b>     | <b>569 869</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>49 423 325</b>  | <b>49 513 421</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>58 400 773</b>  | <b>57 442 279</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 5 539 360          | 5 539 360         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 539 360</b>   | <b>5 539 360</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Udekket tap                                    | 5    | 13 644 901         | 9 927 173         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-13 644 901</b> | <b>-9 927 173</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-8 105 541</b>  | <b>-4 387 813</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                    |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 3    | 26 413 462         | 26 439 464        |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3 | 39 619 299        | 35 283 948        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>66 032 761</b> | <b>61 723 413</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>66 032 761</b> | <b>61 723 413</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 13 688            | 37 781            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6 | 459 865           | 68 898            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>473 553</b>    | <b>106 680</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>66 506 314</b> | <b>61 830 092</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>58 400 773</b> | <b>57 442 279</b> |



Organisasjonsnr: 998 177 979  
PRE KIKKUT TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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 2022  
for  
Pre Kikkut Terrasse AS**

**Foretaksnr. 998177979**

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

**amesto**  
AccountHouse



Pre Kikkut Terrasse AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| Driftsinntekter                          |      |                    |                    |
| Sum driftsinntekter                      |      | 0                  | 0                  |
| Driftskostnader                          |      |                    |                    |
| Annen driftskostnad                      | 1,2  | 317 580            | 489 170            |
| Sum driftskostnader                      |      | 317 580            | 489 170            |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(317 580)</b>   | <b>(489 170)</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| Finansinntekter                          |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 121              | 1 745              |
| Sum finansinntekter                      |      | 1 121              | 1 745              |
| Finanskostnader                          |      |                    |                    |
| Annen rentekostnad                       | 3    | 4 449 859          | 3 643 207          |
| Sum finanskostnader                      |      | 4 449 859          | 3 643 207          |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(4 448 738)</b> | <b>(3 641 463)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(4 766 318)</b> | <b>(4 130 633)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | (1 048 590)        | (908 739)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(3 717 728)</b> | <b>(3 221 894)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(3 717 728)</b> | <b>(3 221 894)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                    |
| Fremføring av udekket tap                | 5    | (3 717 728)        | (3 221 894)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |      | <b>(3 717 728)</b> | <b>(3 221 894)</b> |



Pre Kikkut Terrasse 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               | 4    | 8 977 448         | 7 928 858         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |      | <b>8 977 448</b>  | <b>7 928 858</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>          |      | <b>8 977 448</b>  | <b>7 928 858</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                   |                   |
| Eiendomsprosjekter under utv.     | 3    | 49 195 141        | 48 706 651        |
| <b>Fordringer</b>                 |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer      | 6    | 0                 | 236 902           |
| <b>Sum fordringer</b>             |      | <b>0</b>          | <b>236 902</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.      |      | 228 184           | 569 869           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>           |      | <b>49 423 325</b> | <b>49 513 421</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>58 400 773</b> | <b>57 442 279</b> |



Pre Kikkut Terrasse 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                      | 5,6  | 5 539 360           | 5 539 360          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>5 539 360</b>    | <b>5 539 360</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                     |                    |
| Udekket tap                       | 5    | (13 644 901)        | (9 927 173)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>(13 644 901)</b> | <b>(9 927 173)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>(8 105 541)</b>  | <b>(4 387 813)</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                     |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |      |                     |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                     |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 26 413 462          | 26 439 464         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3    | 39 619 299          | 35 283 948         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>66 032 761</b>   | <b>61 723 413</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>66 032 761</b>   | <b>61 723 413</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                     |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 13 688              | 37 781             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    | 459 865             | 68 898             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>473 553</b>      | <b>106 680</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                  |      | <b>66 506 314</b>   | <b>61 830 092</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>58 400 773</b>   | <b>57 442 279</b>  |

Oslo, 16 / 6 2023

I styret for Pre Kikkut Terrasse AS

.....  
**Rolf Karsten Smith**  
Styreleder

.....  
**Kristian Andreas Aaserud**  
Styremedlem

.....  
**Jan Georg Hoffmann**  
Styremedlem



Pre Kikkut Terrasse 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 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 Kikkut Terrasse AS

## Noter 2022

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede 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                                     | 40 449        | 25 250        |
| Andre tjenester                              | 0             | 5 261         |
| <b>Samlet honorar til revisor</b>            | <b>40 449</b> | <b>30 511</b> |

### Note 3 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pant

|  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Boliger inkl. tomter                             | 42 850 000        | 42 850 000        |
| Utvikling eiendom                                | 6 345 141         | 5 856 651         |
| <b>SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.</b> | <b>49 195 141</b> | <b>48 706 651</b> |

1) Av aktiveringer i 2022 utgjør kostnader fra PRE Mgmt. Bolig AS NOK 119.844,-

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån Oslofj. Spb. 1450.13.28244   | 10 420 557        | 10 440 622        |
| Lån Skue 2351.79.61183           | 15 992 905        | 15 998 843        |
| Aksjonærlån inkl. påløpte renter | 39 619 299        | 35 283 948        |
| <b>SUM langsiktig gjeld:</b>     | <b>66 032 761</b> | <b>61 723 413</b> |

Pant:

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| 1. pri. Skue Sparebank                        | 16 000 000 | 16 000 000 |
| 2. pri. Oslofjord Sparebank (tidl. Fornebub.) | 10 500 000 | 10 500 000 |
| 3. pri. Intrum Capital AS 1)                  | 18 000 000 | 0          |

1) Pant til Intrum Capital AS fant sted etter balansedagen

Hjemmelshaver:

Kikkut Terrasse AS, Org.nr. 988937363

Urådighet i favør:

PRE Kikkut Terrasse AS, Org.nr. 998177979

Intrum Capital AS, Org.nr. 958422830



## Pre Kikkut Terrasse AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Skatt

| Årets skattegrunnlag   | 2022               | 2021               |
|--|--------------------|--------------------|
| Resultat før skattekostnader                                 | -4 766 318         | -4 130 633         |
| <b>Skattbar inntekt</b>                                      | <b>-4 766 318</b>  | <b>-4 130 633</b>  |
| <b>Årets skattekostnad</b>                                   |                    |                    |
| Betalbar skatt   | 0                  | 0                  |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel                | -1 048 590         | -908 739           |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>                      | <b>-1 048 590</b>  | <b>-908 739</b>    |
| <b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>  |                    |                    |
| - Fremførbart skattemessig underskudd                        | 40 806 584         | 36 040 266         |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>                 | <b>40 806 584</b>  | <b>36 040 266</b>  |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>-40 806 584</b> | <b>-36 040 266</b> |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                       | <b>8 977 448</b>   | <b>7 928 858</b>   |

#### Note 5 - Egenkapital

|                         | Aksjekapital     | Udekket tap        | Sum egenkapital   |
|-------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Pr 1.1.                 | 5 539 360        | -9 927 173         | -4 387 813        |
| Anvendt til årsresultat |                  | -3 717 728         | -3 717 728        |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>5 539 360</b> | <b>-13 644 901</b> | <b>-8 105 541</b> |

#### Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt.

Reguleringsendringen ble enstemmig vedtatt av Formannskapet den 13. juni 2023. Det er derfor ingen gjenstående hindringer i reguleringsplanen for at man kan videreutvikle eiendommen eller selge den. Selskapets eiendom er attraktivt beliggende i Drammen, hvor boligprisene har steget betydelig de siste årene og det er mangel på boliger.

Tomtelånet i Skue Sparebank utløper 30. juni 2023. Det er dialog og prosess med banken i forhold til forlengelse av lånet. Det gjenstår formalia, men man er trygg på at dette kommer i orden.

Med denne begrunnelse er årsregnskapet satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Pre Kikkut Terrasse AS

## Noter 2022

### Note 6 - Aksjekapital / aksjonærer / kortsiktige mellomværender

Selskapet har 553 936 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 539 360.

Selskapet har 18 aksjonærer. Følgende 6 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn                    | Foretaksnr  | Antall         | Eierandel      |
|-------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Rolfs Holding AS        | 989 058 746 | 155 758        | 28,12 %        |
| Tarde AS                | 987 273 364 | 64 810         | 11,70 %        |
| Maria Hareide           |             | 64 810         | 11,70 %        |
| Hamang AS               | 920 566 871 | 64 810         | 11,70 %        |
| Pre Management Bolig AS | 994 950 541 | 46 284         | 8,36 %         |
| Red Mit AS              | 920 652 441 | 28 735         | 5,19 %         |
| Øvrige aksjonærer       |             | 128 729        | 23,24 %        |
| <b>SUM</b>              |             | <b>553 936</b> | <b>100,0 %</b> |

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

| Navn                     | Stilling    | Indir. Eierandel: |
|--------------------------|-------------|-------------------|
| Rolf Karsten Smith       | Styreleder  | 4,01%             |
| Jan Georg Hoffmann       | Styremedlem | 2,92%             |
| Kristian Andreas Aaserud | Styremedlem | 1,40%             |

### Korts. mellomværender med aksjonærer:

|                    |             |             |
|--------------------|-------------|-------------|
| Korts. fordringer: | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Mlv. PREM Bolig    | 0           | 236 902     |
| Korts. gjeld:      | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Mlv. PREM Bolig    | 4           | 0           |
| Mlv. RED Mit       | 917         | 917         |



Til generalforsamlingen i PRE Kikkut Terrasse 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 Kikkut Terrasse AS som viser et underskudd på NOK 3 717 728. 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: F6CDK-DE7T-6P72G-V08EH-GSMJIV-NEFV8



Revisors beretning 2022 for PRE Kikkut Terrasse AS



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

Oslo, 20. juni 2023  
RSM Norge AS

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

Pemso document key: F6CDK-DE7T-6P72G-V08EH-GSMJV-NEFV8



## 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

2023-06-20 13:29:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F6CDK-DE7T1-6P72G-V08EH-GSMJY-NEFV8

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>



 BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2023-06-16

 BankID Signing  
Kristian Aaserud  
2023-06-16

 BankID Signing  
Jan Georg Hoffmann  
2023-06-17

**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Pre Kikkut Terrasse AS**

**Foretaksnr. 998177979**

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

**amesto**  
AccountHouse



Pre Kikkut Terrasse AS

 BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2023-06-16  
 BankID Signing  
Kristian Aaserud  
2023-06-16  
 BankID Signing  
Jan Georg Hoffmann  
2023-06-17

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Annen driftskostnad                      | 1,2  | 317 580            | 489 170            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>317 580</b>     | <b>489 170</b>     |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(317 580)</b>   | <b>(489 170)</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 121              | 1 745              |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>1 121</b>       | <b>1 745</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Annen rentekostnad                       | 3    | 4 449 859          | 3 643 207          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>4 449 859</b>   | <b>3 643 207</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(4 448 738)</b> | <b>(3 641 463)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(4 766 318)</b> | <b>(4 130 633)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | (1 048 590)        | (908 739)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(3 717 728)</b> | <b>(3 221 894)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(3 717 728)</b> | <b>(3 221 894)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                    |
| Fremføring av udekket tap                | 5    | (3 717 728)        | (3 221 894)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |      | <b>(3 717 728)</b> | <b>(3 221 894)</b> |



Pre Kikkut Terrasse 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               | 4    | 8 977 448         | 7 928 858         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |      | <b>8 977 448</b>  | <b>7 928 858</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>          |      | <b>8 977 448</b>  | <b>7 928 858</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                   |                   |
| Eiendomsprosjekter under utv.     | 3    | 49 195 141        | 48 706 651        |
| <b>Fordringer</b>                 |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer      | 6    | 0                 | 236 902           |
| <b>Sum fordringer</b>             |      | <b>0</b>          | <b>236 902</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.      |      | 228 184           | 569 869           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>           |      | <b>49 423 325</b> | <b>49 513 421</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>58 400 773</b> | <b>57 442 279</b> |



Pre Kikkut Terrasse AS

BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2023-06-16

BankID Signing  
Kristian Aaserud  
2023-06-16

BankID Signing  
Jan Georg Hoffmann  
2023-06-17

## 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                      | 5,6  | 5 539 360           | 5 539 360          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>5 539 360</b>    | <b>5 539 360</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                     |                    |
| Udekket tap                       | 5    | (13 644 901)        | (9 927 173)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>(13 644 901)</b> | <b>(9 927 173)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>(8 105 541)</b>  | <b>(4 387 813)</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                     |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |      |                     |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                     |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 26 413 462          | 26 439 464         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3    | 39 619 299          | 35 283 948         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>66 032 761</b>   | <b>61 723 413</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>66 032 761</b>   | <b>61 723 413</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                     |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 13 688              | 37 781             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    | 459 865             | 68 898             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>473 553</b>      | <b>106 680</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                  |      | <b>66 506 314</b>   | <b>61 830 092</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>58 400 773</b>   | <b>57 442 279</b>  |

Oslo, 16 / 6 2023

I styret for Pre Kikkut Terrasse AS

.....  
**Rolf Karsten Smith**  
Styreleder

.....  
**Kristian Andreas Aaserud**  
Styremedlem

.....  
**Jan Georg Hoffmann**  
Styremedlem



Pre Kikkut Terrasse 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 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 Kikkut Terrasse AS

 BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2023-06-16

 BankID Signing  
Kristian Aaserud  
2023-06-16

 BankID Signing  
Jan Georg Hoffmann  
2023-06-17

## Noter 2022

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede 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                                     | 40 449        | 25 250        |
| Andre tjenester                              | 0             | 5 261         |
| <b>Samlet honorar til revisor</b>            | <b>40 449</b> | <b>30 511</b> |

### Note 3 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pant

|  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Boliger inkl. tomter                             | 42 850 000        | 42 850 000        |
| Utvikling eiendom                                | 6 345 141         | 5 856 651         |
| <b>SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.</b> | <b>49 195 141</b> | <b>48 706 651</b> |

1) Av aktiveringer i 2022 utgjør kostnader fra PRE Mgmt. Bolig AS NOK 119.844,-

| Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene: |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån Oslofj. Spb. 1450.13.28244         | 10 420 557        | 10 440 622        |
| Lån Skue 2351.79.61183                 | 15 992 905        | 15 998 843        |
| Aksjonærlån inkl. påløpte renter       | 39 619 299        | 35 283 948        |
| <b>SUM langsiktig gjeld:</b>           | <b>66 032 761</b> | <b>61 723 413</b> |

| Pant:   |            |            |
|---|------------|------------|
| 1. pri. Skue Sparebank                        | 16 000 000 | 16 000 000 |
| 2. pri. Oslofjord Sparebank (tidl. Fornebub.) | 10 500 000 | 10 500 000 |
| 3. pri. Intrum Capital AS 1)                  | 18 000 000 | 0          |

1) Pant til Intrum Capital AS fant sted etter balansedagen

Hjemmelshaver:  
Kikkut Terrasse AS, Org.nr. 988937363

Urådighet i favør:  
PRE Kikkut Terrasse AS, Org.nr. 998177979  
Intrum Capital AS, Org.nr. 958422830



Pre Kikkut Terrasse AS



## Noter 2022

### Note 4 - Skatt

| Årets skattegrunnlag                                  | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader                          | -4 766 318        | -4 130 633        |
| <b>Skattbar inntekt</b>                               | <b>-4 766 318</b> | <b>-4 130 633</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Årets skattekostnad                                   | 2022              | 2021              |
| Betalbar skatt  | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel         | -1 048 590        | -908 739          |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>               | <b>-1 048 590</b> | <b>-908 739</b>   |
| <br>  |                   |                   |
| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt  | 2022              | 2021              |
| - Fremførbart skattemessig underskudd                 | 40 806 584        | 36 040 266        |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>          | <b>40 806 584</b> | <b>36 040 266</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -40 806 584       | -36 040 266       |
| <br>  |                   |                   |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                | <b>8 977 448</b>  | <b>7 928 858</b>  |

### Note 5 - Egenkapital

|                         | Aksjekapital     | Udekket tap        | Sum egenkapital   |
|-------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Pr 1.1.                 | 5 539 360        | -9 927 173         | -4 387 813        |
| Anvendt til årsresultat |                  | -3 717 728         | -3 717 728        |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>5 539 360</b> | <b>-13 644 901</b> | <b>-8 105 541</b> |

#### Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt.

Reguleringsendringen ble enstemmig vedtatt av Formannskapet den 13. juni 2023. Det er derfor ingen gjenstående hindringer i reguleringsplanen for at man kan videreutvikle eiendommen eller selge den. Selskapets eiendom er attraktivt beliggende i Drammen, hvor boligprisene har steget betydelig de siste årene og det er mangel på boliger.

Tomtelånet i Skue Sparebank utløper 30. juni 2023. Det er dialog og prosess med banken i forhold til forlengelse av lånet. Det gjenstår formalia, men man er trygg på at dette kommer i orden.

Med denne begrunnelse er årsregnskapet satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Noter for Pre Kikkut Terrasse AS

Organisasjonsnr. 998177979



Pre Kikkut Terrasse AS

BankID Signing  
Rolf Karsten Smith  
2023-06-16

BankID Signing  
Kristian Aaserud  
2023-06-16

BankID Signing  
Jan Georg Hoffmann  
2023-06-17

## Noter 2022

### Note 6 - Aksjekapital / aksjonærer / kortsiktige mellomværender

Selskapet har 553 936 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 5 539 360.

Selskapet har 18 aksjonærer. Følgende 6 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn                    | Foretaksnr  | Antall         | Eierandel      |
|-------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Rolfs Holding AS        | 989 058 746 | 155 758        | 28,12 %        |
| Tarde AS                | 987 273 364 | 64 810         | 11,70 %        |
| Maria Hareide           |             | 64 810         | 11,70 %        |
| Hamang AS               | 920 566 871 | 64 810         | 11,70 %        |
| Pre Management Bolig AS | 994 950 541 | 46 284         | 8,36 %         |
| Red Mit AS              | 920 652 441 | 28 735         | 5,19 %         |
| Øvrige aksjonærer       |             | 128 729        | 23,24 %        |
| <b>SUM</b>              |             | <b>553 936</b> | <b>100,0 %</b> |

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

| Navn                     | Stilling    | Indir. Eierandel: |
|--------------------------|-------------|-------------------|
| Rolf Karsten Smith       | Styreleder  | 4,01%             |
| Jan Georg Hoffmann       | Styremedlem | 2,92%             |
| Kristian Andreas Aaserud | Styremedlem | 1,40%             |

### Korts. mellomværender med aksjonærer:

|                    |             |             |
|--------------------|-------------|-------------|
| Korts. fordringer: | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Mlv. PREM Bolig    | 0           | 236 902     |
| Korts. gjeld:      | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Mlv. PREM Bolig    | 4           | 0           |
| Mlv. RED Mit       | 917         | 917         |