



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 177 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRE KIKKUT TERRASSE AS
Forretningsadresse: Karenslyst Allé 8A
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	330 493	243 049
Sum kostnader		330 493	243 049
Driftsresultat		-330 493	-243 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		608	749
Annen finansinntekt			1 828
Sum finansinntekter		608	2 577
Annen rentekostnad	3	2 916 990	2 929 554
Sum finanskostnader		2 916 990	2 929 554
Netto finans		-2 916 382	-2 926 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 246 875	-3 170 026
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-714 313	-697 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 532 562	-2 472 621
Årsresultat		-2 532 562	-2 472 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 532 562	-2 472 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 532 562	-2 472 621
Sum overføringer og disponeringer		-2 532 562	-2 472 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 020 119	6 305 806
Sum immaterielle eiendeler		7 020 119	6 305 806
Sum anleggsmidler		7 020 119	6 305 806
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utv.	3	47 967 913	47 050 738
Sum varer		47 967 913	47 050 738
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	194 531	740
Sum fordringer		194 531	740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 834 175	514 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 834 175	514 479
Sum omløpsmidler		51 996 619	47 565 957
SUM EIENDELER		59 016 738	53 871 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	5 539 360	5 539 360
Sum innskutt egenkapital		5 539 360	5 539 360
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 705 279	4 172 717
Sum opptjent egenkapital		-6 705 279	-4 172 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 165 919	1 366 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 444 758	26 435 271
Øvrig langsiktig gjeld	3	33 631 393	25 554 590
Sum annen langsiktig gjeld		60 076 151	51 989 861
Sum langsiktig gjeld		60 076 151	51 989 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 625	1 875
Annen kortsiktig gjeld	6	85 881	513 384
Sum kortsiktig gjeld		106 506	515 259
Sum gjeld		60 182 657	52 505 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 016 738	53 871 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 311042

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 177 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRE KIKKUT TERRASSE AS
Forretningsadresse: Karenslyst Allé 8A
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021

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



Organisasjonsnr: 998 177 979
PRE KIKKUT TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	330 493	243 049
Sum kostnader		330 493	243 049
Driftsresultat		-330 493	-243 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		608	749
Annen finansinntekt			1 828
Sum finansinntekter		608	2 577
Annen rentekostnad	3	2 916 990	2 929 554
Sum finanskostnader		2 916 990	2 929 554
Netto finans		-2 916 382	-2 926 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 246 875	-3 170 026
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-714 313	-697 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 532 562	-2 472 621
Årsresultat		-2 532 562	-2 472 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 532 562	-2 472 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 532 562	-2 472 621
Sum overføringer og disponeringer		-2 532 562	-2 472 621



Organisasjonsnr: 998 177 979
PRE KIKKUT TERRASSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 020 119	6 305 806
Sum immaterielle eiendeler		7 020 119	6 305 806
Sum anleggsmidler		7 020 119	6 305 806
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utv.	3	47 967 913	47 050 738
Sum varer		47 967 913	47 050 738
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	194 531	740
Sum fordringer		194 531	740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 834 175	514 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 834 175	514 479
Sum omløpsmidler		51 996 619	47 565 957
SUM EIENDELER		59 016 738	53 871 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 539 360	5 539 360
Sum innskutt egenkapital		5 539 360	5 539 360
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 705 279	4 172 717
Sum opptjent egenkapital		-6 705 279	-4 172 717
Sum egenkapital		-1 165 919	1 366 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 444 758	26 435 271



Øvrig langsiktig gjeld	3	33 631 393	25 554 590
Sum annen langsiktig gjeld		60 076 151	51 989 861
Sum langsiktig gjeld		60 076 151	51 989 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 625	1 875
Annen kortsiktig gjeld	6	85 881	513 384
Sum kortsiktig gjeld		106 506	515 259
Sum gjeld		60 182 657	52 505 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 016 738	53 871 763



Organisasjonsnr: 998 177 979
PRE KIKKUT TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	553936.00	10.00	5539360.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rolfs Holding AS	155758.00	28.12%	Ordinære aksjer
Tarde AS	64810.00	11.70%	Ordinære aksjer
Maria Hareide	64810.00	11.70%	Ordinære aksjer
Hamang AS	64810.00	11.70%	Ordinære aksjer
Pre Management Bolig AS	46284.00	8.36%	Ordinære aksjer
Red Mit AS	28735.00	5.19%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	128729.00	23.24%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	553936.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
PRE Kikkut Terrasse AS**

Foretaksnr. 998177979

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

amesto
AccountHouse



PRE Kikkut Terrasse AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	330 493	243 049
Sum driftskostnader		330 493	243 049
DRIFTSRESULTAT		(330 493)	(243 049)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		608	749
Annen finansinntekt		0	1 828
Sum finansinntekter		608	2 577
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 916 990	2 929 554
Sum finanskostnader		2 916 990	2 929 554
NETTO FINANSPOSTER		(2 916 382)	(2 926 977)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 246 875)	(3 170 026)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(714 313)	(697 405)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 532 562)	(2 472 621)
ÅRSRESULTAT		(2 532 562)	(2 472 621)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(2 532 562)	(2 472 621)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(2 532 562)	(2 472 621)



PRE Kikkut Terrasse AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 020 119	6 305 806
Sum immaterielle eiendeler		7 020 119	6 305 806
SUM ANLEGGSMIDLER		7 020 119	6 305 806
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter under utv.	3	47 967 913	47 050 738
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	194 531	741
Sum fordringer		194 531	741
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 834 175	514 479
SUM OMLØPSMIDLER		51 996 619	47 565 957
SUM EIENDELER		59 016 738	53 871 763



PRE Kikkut Terrasse AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	5 539 360	5 539 360
Sum innskutt egenkapital		5 539 360	5 539 360
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(6 705 279)	(4 172 717)
Sum opptjent egenkapital		(6 705 279)	(4 172 717)
SUM EGENKAPITAL		(1 165 919)	1 366 643
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 444 758	26 435 271
Øvrig langsiktig gjeld	3	33 631 393	25 554 590
Sum annen langsiktig gjeld		60 076 151	51 989 861
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 076 151	51 989 861
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 625	1 875
Annen kortsiktig gjeld	6	85 881	513 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 506	515 259
SUM GJELD		60 182 657	52 505 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 016 738	53 871 763

Oslo, ___ / ___ 2021

I styret for PRE Kikkut Terrasse AS

.....
Rolf Karsten Smith
Styreleder

.....
Rolf Skår
Styremedlem

.....
Jan Georg Hoffmann
Styremedlem

.....
Kristian Andreas Aaserud
Styremedlem



PRE Kikkut Terrasse AS

Noter 2020

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 2020

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	2020	2019
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	51 750	41 375
Attestasjonsoppgaver	0	6 625
Andre tjenester	1 574	3 453
Samlet honorar til revisor	53 324	51 453

Note 3 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pant

	2020	2019
Boliger inkl. tomter	42 850 000	42 850 000
Utvikling eiendom	5 117 913	4 200 738
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	47 967 913	47 050 738

1) Av aktiveringer i 2020 utgjør kostnader fra PRE Mgmt. Bolig AS NOK 544.875,-

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:		
Lån Fornebubanken 1450.13.28244	10 443 007	10 435 271
Lån Skue 2351.78.03030	0	16 000 000
Lån Skue 2351.78.76070	16 001 751	0
Aksjonærlån inkl. påløpte renter	33 631 393	25 554 590
SUM langsiktig gjeld:	60 076 151	51 989 861

Pant:		
1. pri. Skue Sparebank	16 000 000	16 000 000
2. pri. Fornebubanken	10 500 000	10 500 000

Hjemmelshaver:
Kikkut Terrasse AS, Org.nr. 988937363

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



PRE Kikkut Terrasse AS

Noter 2020

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnader	-3 246 875	-3 170 026
Endring i midlertidige forskjeller	0	-139 953
Skattbar inntekt	-3 246 875	-3 309 979
Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-714 313	-697 405
Samlede ordinære skattekostnader	-714 313	-697 405
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	31 909 633	28 662 758
Sum negative skatteøkende forskjeller	31 909 633	28 662 758
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-31 909 633	-28 662 758
Balanseført utsatt skattefordel	7 020 119	6 305 806

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 539 360	-4 172 717	1 366 643
Anvendt til årsresultat		-2 532 562	-2 532 562
Pr 31.12.	5 539 360	-6 705 279	-1 165 919

Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt. Selskapet skal sende inn søknad om dispensasjon til rekkefølgekravet våren 2021. Rekkefølgekravet som var begrunnelse på avslag av søknaden i 2018 har bortfalt siden Bypakke II ble nedstemt av politikerne i 2019. Selskapets eiendom er attraktiv beliggende i Drammen, hvor boligprisene har steget betydelig de siste årene. Selskapets lån i Skue Sparebank og Fornebubanken løper frem til henholdsvis 31. oktober 2021 og 1. mai 2021. Selskapet er avhengig av å få refinansiert disse lånene før de nevnte datoer. Begge bankene er positive til å forlenge lånene under forutsetning at det avsettes midler til rentebetalinger. Det ble i desember 2020 inngått nye låneavtaler med nåværende aksjonærer på kr 5 mill. Med dette har selskapet tilfredsstillende likviditet til rentebetalinger og drift i ca. 24 måneder. Med denne begrunnelse er årsregnskapet satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



PRE Kikkut Terrasse AS

Noter 2020

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 %
SUM		553 936	100,0 %


Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:


Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	4,01%
Rolf Skår	Styremedlem	6,69%
Jan Georg Hoffmann	Styremedlem	2,92%
Kristian Andreas Aaserud	Styremedlem	1,40%

Korts. mellomværender med aksjonærer:

Korts. fordringer:	2020	2019
Mlv. PREM Bolig	194 531	741
Korts. gjeld:	2020	2019
Mlv. RED Mit	917	390 917



 Legally signed by
Rolf Skår
27.04.2021

 Legally signed by
Jan Georg Hoffmann
27.04.2021

 Legally signed by
Kristian Aaserud
27.04.2021

 Legally signed by
Rolf Karsten Smith
29.04.2021

**Årsregnskap 2020
for
PRE Kikkut Terrasse AS**

Foretaksnr. 998177979

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

amesto
AccountHouse



PRE Kikkut Terrasse AS

Legally signed by
Rolf Skår
27.04.2021

Legally signed by
Jan Georg Hoffmann
27.04.2021

Legally signed by
Kristian Aasenud
27.04.2021

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
29.04.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	330 493	243 049
Sum driftskostnader		330 493	243 049
DRIFTSRESULTAT		(330 493)	(243 049)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		608	749
Annen finansinntekt		0	1 828
Sum finansinntekter		608	2 577
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 916 990	2 929 554
Sum finanskostnader		2 916 990	2 929 554
NETTO FINANSPOSTER		(2 916 382)	(2 926 977)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 246 875)	(3 170 026)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(714 313)	(697 405)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 532 562)	(2 472 621)
ÅRSRESULTAT		(2 532 562)	(2 472 621)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(2 532 562)	(2 472 621)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(2 532 562)	(2 472 621)

Årsregnskap for PRE Kikkut Terrasse AS


Organisasjonsnr. 998177979




PRE Kikkut Terrasse AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 020 119	6 305 806
Sum immaterielle eiendeler		7 020 119	6 305 806
SUM ANLEGGSMIDLER		7 020 119	6 305 806
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter under utv.	3	47 967 913	47 050 738
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	194 531	741
Sum fordringer		194 531	741
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 834 175	514 479
SUM OMLØPSMIDLER		51 996 619	47 565 957
SUM EIENDELER		59 016 738	53 871 763

 Legally signed by
Rolf Skår
27.04.2021

 Legally signed by
Jan Georg Hoffmann
27.04.2021


 Legally signed by
Kristian Aasenud
27.04.2021


 Legally signed by
Rolf Karsten Smith
29.04.2021





PRE Kikkut Terrasse AS

Balanse pr. 31.12.2020

 Legally signed by
Rolf Skår
27.04.2021

 Legally signed by
Jan Georg Hoffmann
27.04.2021

 Legally signed by
Kristian Aaserud
27.04.2021

 Legally signed by
Rolf Karsten Smith
29.04.2021

	Note	31.12.2020	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	5 539 360	5 539 360
Sum innskutt egenkapital		5 539 360	5 539 360
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(6 705 279)	(4 172 717)
Sum opptjent egenkapital		(6 705 279)	(4 172 717)
SUM EGENKAPITAL		(1 165 919)	1 366 643
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 444 758	26 435 271
Øvrig langsiktig gjeld	3	33 631 393	25 554 590
Sum annen langsiktig gjeld		60 076 151	51 989 861
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 076 151	51 989 861
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 625	1 875
Annen kortsiktig gjeld	6	85 881	513 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 506	515 259
SUM GJELD		60 182 657	52 505 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 016 738	53 871 763

Oslo, 27 / 04 - 2021

I styret for PRE Kikkut Terrasse AS

.....
Rolf Karsten Smith
Styreleder

.....
Rolf Skår
Styremedlem


.....
Jan Georg Hoffmann
Styremedlem


.....
Kristian Andreas Aaserud
Styremedlem





PRE Kikkut Terrasse AS

Noter 2020

 Legally signed by
Rolf Skår
27.04.2021

 Legally signed by
Jan Georg Hoffmann
27.04.2021

 Legally signed by
Kristian Aaserud
27.04.2021

 Legally signed by
Rolf Karsten Smith
29.04.2021

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 2020

 Legally signed by
Rolf Skår
27.04.2021

 Legally signed by
Jan Georg Hoffmann
27.04.2021

 Legally signed by
Kristian Aaserud
27.04.2021

 Legally signed by
Rolf Karsten Smith
29.04.2021

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	2020	2019
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	51 750	41 375
Attestasjonsoppgaver	0	6 625
Andre tjenester	1 574	3 453
Samlet honorar til revisor	53 324	51 453

Note 3 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pant

	2020	2019
Boliger inkl. tomter	42 850 000	42 850 000
Utvikling eiendom	5 117 913	4 200 738
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	47 967 913	47 050 738

1) Av aktiveringer i 2020 utgjør kostnader fra PRE Mgmt. Bolig AS NOK 544.875,-

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:		
Lån Fornebubanken 1450.13.28244	10 443 007	10 435 271
Lån Skue 2351.78.03030	0	16 000 000
Lån Skue 2351.78.76070	16 001 751	0
Aksjonærlån inkl. påløpte renter	33 631 393	25 554 590
SUM langsiktig gjeld:	60 076 151	51 989 861

Pant:		
1. pri. Skue Sparebank	16 000 000	16 000 000
2. pri. Fornebubanken	10 500 000	10 500 000

Hjemmelshaver:
Kikkut Terrasse AS, Org.nr. 988937363

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



PRE Kikkut Terrasse AS

Legally signed by
Rolf Skår
27.04.2021

Legally signed by
Jan Georg Hoffmann
27.04.2021

Legally signed by
Kristian Aaserud
27.04.2021

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
29.04.2021

Noter 2020

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnader	-3 246 875	-3 170 026
Endring i midlertidige forskjeller	0	-139 953
Skattbar inntekt	-3 246 875	-3 309 979

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-714 313	-697 405
Samlede ordinære skattekostnader	-714 313	-697 405

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	31 909 633	28 662 758
Sum negative skatteøkende forskjeller	31 909 633	28 662 758

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-31 909 633	-28 662 758
Balanseført utsatt skattefordel	7 020 119	6 305 806

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 539 360	-4 172 717	1 366 643
Anvendt til årsresultat		-2 532 562	-2 532 562
Pr 31.12.	5 539 360	-6 705 279	-1 165 919


Fortsatt drift:


Selskapets aksjekapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 har inntrådt. Selskapet skal sende inn søknad om dispensasjon til rekkefølgekravet våren 2021. Rekkefølgekravet som var begrunnelse på avslag av søknaden i 2018 har bortfalt siden Bypakke II ble nedstemt av politikerne i 2019. Selskapets eiendom er attraktiv beliggende i Drammen, hvor boligprisene har steget betydelig de siste årene. Selskapets lån i Skue Sparebank og Fornebubanken løper frem til henholdsvis 31. oktober 2021 og 1. mai 2021. Selskapet er avhengig av å få refinansiert disse lånene før de nevnte datoer. Begge bankene er positive til å forlenge lånene under forutsetning at det avsettes midler til rentebetalinger. Det ble i desember 2020 inngått nye låneavtaler med nåværende aksjonærer på kr 5 mill. Med dette har selskapet tilfredsstillende likviditet til rentebetalinger og drift i ca. 24 måneder. Med denne begrunnelse er årsregnskapet satt opp under forutsetning om fortsatt drift.




PRE Kikkut Terrasse AS

 Legally signed by
Rolf Skår
27.04.2021

 Legally signed by
Jan Georg Hoffmann
27.04.2021

 Legally signed by
Kristian Aaserud
27.04.2021

 Legally signed by
Rolf Karsten Smith
29.04.2021

Noter 2020

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 %
SUM		553 936	100,0 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	4,01%
Rolf Skår	Styremedlem	6,69%
Jan Georg Hoffmann	Styremedlem	2,92%
Kristian Andreas Aaserud	Styremedlem	1,40%

Korts. mellomværender med aksjonærer:

Korts. fordringer:	2020	2019
Mlv. PREM Bolig	194 531	741
Korts. gjeld:	2020	2019
Mlv. RED Mit	917	390 917



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i PRE Kikkut Terrasse AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert PRE Kikkut Terrasse AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 532 562. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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 Dokumentnøkket: V17YB-00IBF-XVYSA-GIEZS-EHL2U-D6#HO



Revisors beretning 2020 for PRE Kikkut Terrasse AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: V1717B-001BF-XV15A-G1E2S-EHL2U-D6#HO



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: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-05-03 16:28:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: VH7YB-00IBF-XVYSA-GIE2S-EHL2U-D6HHO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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