



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	1	1 811 688	2 761 718
Sum inntekter		1 811 688	2 761 718
Kostnader			
Varekostnad			9 596
Lønnskostnad	2	2 392 900	2 299 397
Annen driftskostnad	2	9 344 672	1 394 498
Sum kostnader		11 737 572	3 703 491
Driftsresultat		-9 925 885	-941 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 982	
Annen renteinntekt		887 779	1 026 258
Annen finansinntekt	4		34 584
Sum finansinntekter		901 761	1 060 842
(Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.	4	-214 000	-2 334 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	661 049	378 646
Annen rentekostnad	5	474 169	350 337
Annen finanskostnad	4	269 517	2 363 263
Sum finanskostnader		1 190 735	758 246
Netto finans		-288 974	302 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 214 859	-639 177
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-497 466	-123 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 717 393	-515 449
Årsresultat		-9 717 393	-515 449
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 717 393	-515 449
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	-9 717 393	-515 449
Sum overføringer og disponeringer		-9 717 393	-515 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	130 245	2 670
Sum immaterielle eiendeler		130 245	2 670
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 698 553	4 698 553
Lån til foretak i samme konsern	3	706 085	840 883
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		6 282 255
Investeringer i aksjer og andeler		5 244 943	5 316 242
Andre langsiktige fordringer		11 123 496	12 191 445
Sum finansielle anleggsmidler		21 773 076	29 329 377
Sum anleggsmidler		21 903 321	29 332 047
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	813 125	869 375
Andre kortsiktige fordringer	5,8	2 444 768	2 533 559
Konsernfordringer	3,8	1 681 324	565 437
Sum fordringer		4 939 217	3 968 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	27 943	87 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 943	87 053
Sum omløpsmidler		4 967 160	4 055 424
SUM EIENDELER		26 870 482	33 387 471

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 007 345	9 413 305
Sum innskutt egenkapital		1 107 345	9 513 305
Sum egenkapital		1 107 345	9 513 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	355 122	347 433
Sum annen langsiktig gjeld		355 122	347 433
Sum langsiktig gjeld		355 122	347 433
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 820 809	1 666 076
Leverandørgjeld		175 455	192 379
Skyldig offentlige avgifter	9	228 927	255 153
Kortsiktig konserngjeld	3	17 562 655	15 438 999
Annen kortsiktig gjeld		5 620 168	5 974 127
Sum kortsiktig gjeld		25 408 015	23 526 734
Sum gjeld		25 763 137	23 874 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 870 482	33 387 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611271

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Karsten Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

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, 26.07.2023

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



Organisasjonsnr: 994 950 541
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	1	1 811 688	2 761 718
Sum inntekter		1 811 688	2 761 718
Kostnader			
Varekostnad			9 596
Lønnskostnad	2	2 392 900	2 299 397
Annen driftskostnad	2	9 344 672	1 394 498
Sum kostnader		11 737 572	3 703 491
Driftsresultat		-9 925 885	-941 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 982	
Annen renteinntekt		887 779	1 026 258
Annen finansinntekt	4		34 584
Sum finansinntekter		901 761	1 060 842
(Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.	4	-214 000	-2 334 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	661 049	378 646
Annen rentekostnad	5	474 169	350 337
Annen finanskostnad	4	269 517	2 363 263
Sum finanskostnader		1 190 735	758 246
Netto finans		-288 974	302 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 214 859	-639 177
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-497 466	-123 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 717 393	-515 449
Årsresultat		-9 717 393	-515 449
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 717 393	-515 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	-9 717 393	-515 449
Sum overføringer og disponeringer		-9 717 393	-515 449





Organisasjonsnr: 994 950 541
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	130 245	2 670
Sum immaterielle eiendeler		130 245	2 670

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	4 698 553	4 698 553
Lån til foretak i samme konsern	3	706 085	840 883
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		6 282 255
Investeringer i aksjer og andeler		5 244 943	5 316 242
Andre langsiktige fordringer		11 123 496	12 191 445
Sum finansielle anleggsmidler		21 773 076	29 329 377
Sum anleggsmidler		21 903 321	29 332 047

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	813 125	869 375
Andre kortsiktige fordringer	5,8	2 444 768	2 533 559
Konsernfordringer	3,8	1 681 324	565 437
Sum fordringer		4 939 217	3 968 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	27 943	87 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 943	87 053

Sum omløpsmidler		4 967 160	4 055 424
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 870 482	33 387 471
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 007 345	9 413 305
Sum innskutt egenkapital		1 107 345	9 513 305
Sum egenkapital		1 107 345	9 513 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	355 122	347 433
Sum annen langsiktig gjeld		355 122	347 433
Sum langsiktig gjeld		355 122	347 433
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 820 809	1 666 076
Leverandørgjeld		175 455	192 379
Skyldig offentlige avgifter	9	228 927	255 153
Kortsiktig konserngjeld	3	17 562 655	15 438 999
Annen kortsiktig gjeld		5 620 168	5 974 127
Sum kortsiktig gjeld		25 408 015	23 526 734
Sum gjeld		25 763 137	23 874 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 870 482	33 387 471



Organisasjonsnr: 994 950 541
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

PRE Management Bolig AS

Foretaksnr. 994950541

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

amesto
AccountHouse



PRE Management Bolig AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarinntekter	1	1 811 688	2 761 718
Sum driftsinntekter		1 811 688	2 761 718
Driftskostnader			
Varekostnad		0	9 596
Lønnskostnad	2	2 392 900	2 299 397
Annen driftskostnad	2	9 344 672	1 394 498
Sum driftskostnader		11 737 572	3 703 491
DRIFTSRESULTAT		(9 925 885)	(941 773)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	13 982	0
Annen renteinntekt		887 779	1 026 258
Annen finansinntekt	4	0	34 584
Sum finansinntekter		901 761	1 060 842
Finanskostnader			
(Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.	4	(214 000)	(2 334 000)
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	661 049	378 646
Annen rentekostnad	5	474 169	350 337
Annen finanskostnad	4	269 517	2 363 263
Sum finanskostnader		1 190 735	758 246
NETTO FINANSPOSTER		(288 974)	302 596
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(10 214 859)	(639 177)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(497 466)	(123 728)
ORDINÆRT RESULTAT		(9 717 393)	(515 449)
ÅRSRESULTAT		(9 717 393)	(515 449)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	(9 717 393)	(515 449)
Overføringer annen egenkapital	7	0	0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(9 717 393)	(515 449)

Årsregnskap for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541



PRE Management Bolig AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	130 245	2 670
Sum immaterielle eiendeler		130 245	2 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 698 553	4 698 553
Lån til foretak i samme konsern	3	706 085	840 883
Lån til tilknyttet selskap	3	0	6 282 255
Investeringer i aksjer og andeler		5 244 943	5 316 242
Andre langsiktige fordringer		11 123 496	12 191 445
Sum finansielle anleggsmidler		21 773 076	29 329 377
SUM ANLEGGSMIDLER		21 903 321	29 332 047
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	813 125	869 375
Fordringer på konsernselskap	3,8	1 681 324	565 437
Andre kortsiktige fordringer	5,8	2 444 768	2 533 559
Sum fordringer		4 939 217	3 968 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	27 943	87 053
SUM OMLØPSMIDLER		4 967 160	4 055 424
SUM EIENDELER		26 870 482	33 387 471



PRE Management Bolig AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 007 345	9 413 305
Sum innskutt egenkapital		1 107 345	9 513 305
SUM EGENKAPITAL		1 107 345	9 513 305
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	355 122	347 433
Sum annen langsiktig gjeld		355 122	347 433
SUM LANGSIKTIG GJELD		355 122	347 433
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 820 809	1 666 076
Leverandørgjeld		175 455	192 379
Skyldig offentlige avgifter	9	228 927	255 153
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	17 562 655	15 438 999
Annen kortsiktig gjeld		5 620 168	5 974 127
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 408 015	23 526 734
SUM GJELD		25 763 137	23 874 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 870 482	33 387 471

Oslo, 06 / 07 - 2023

I styret for PRE Management Bolig AS

.....
Pål T. Raaum
Styreleder

.....
Rolf Karsten Smith
Daglig leder



PRE Management Bolig AS



Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Inntektsføring

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

Fordringer

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

Skatt

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



PRE Management Bolig AS



Noter 2022

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har i 2022 hatt 3 årsverk i regnskapsåret, inkludert arbeidsgodtgjørelse til deltakerne i det indre selskapet. Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har opprettet slik.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	1 809 405	1 724 629
Arbeidsgiveravgift	294 455	267 609
Pensjonskostnader	230 103	133 314
Andre lønnsrelaterte ytelser	58 937	173 845
Totalt	2 392 900	2 299 397

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Daglig leder	134 337	131 459
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	86 659	60 900
Andre tjenester	0	32 934
Samlet honorar til revisor	86 659	93 834



PRE Management Bolig AS



Noter 2022

Note 3 - Datter- & tilknyttede selskaper / konsernmellomværender

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

Selskap:	Forretn. kontor:	Eier- andel:	Antall aksjer:	Års- resultat:	Egen- kapital:
Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS	Oslo	31,51 %	186 746	-4 871 786	-16 033 104
Kongsberg Terrasse AS	Oslo	52,50 %	497 497	-4 343 898	10 557 523

Selskap:	Anskaff.- kost:	Bokført verdi:	Andel lign.verdi:	Kortsiktig fordring:	Kortsiktig gjeld:
Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS	3 524 590	0		480 243	
Kongsberg Terrasse AS	4 698 553	4 698 553	3 852 478	0	
SUM datter-/tilknyttet	8 223 143	4 698 553	3 852 478	480 243	

Selskap:	Langsiktig utlån:	Påløpte renteinnt.:
Kongsberg Terrasse AS	706 085	
SUM langsiktige utlån	706 085	

Mellomværender øvrige konsernselskaper:

Kortsiktige fordringer:	Relasjon:	2022	2021
Mottatt konsernbidrag i år		1 681 324	565 437
SUM korts. fordringer		1 681 324	565 437

Kortsiktig gjeld:	Relasjon:	2022	2021
Mlv. PREM Holding AS	Mor	2 326 084	2 236 372
Mlv. PREM China AS	Søster	10 022 636	8 175 508
Mlv. PREM AS	Søster	2 525 987	2 437 005
Mlv. POST Holding AS	Konsernspiss	2 687 948	2 590 114
SUM korts. gjeld		17 562 655	15 438 999



PRE Management Bolig AS



Noter 2022

Note 4 - Andre finansposter

Spesifikasjon andre finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	0	34 584
SUM	0	34 584

Spesifikasjon andre finanskostnader	2022	2021
(Reversering) nedskrivning anleggsaksjer	-214 000	-2 334 000
Tap ved realisasjon av aksjer	269 517	2 363 263
SUM	55 517	29 263

Note 5 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

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

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

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

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

Mellomværender:	2022	2021
Fordring Rolf Karsten Smith	100 000	0
Fordring Pål Raaum	100 000	0



PRE Management Bolig AS



Noter 2022

Note 6 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	
Resultat før skattekostnader	-10 214 859	
Permanente og andre forskjeller	6 196 640	
Endring i midlertidige forskjeller	1 744 868	
Mottatt konsernbidrag	1 681 324	
Skattbar inntekt	-592 027	
Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-369 891	-124 396
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-127 575	668
Samlede ordinære skattekostnader	-497 466	-123 728
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	-12 138
+ Utestående fordringer	-3 443 605	-1 686 599
- Fremførbart skattemessig underskudd	592 027	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 035 632	1 698 737
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	3 443 605	1 686 600
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-592 027	-12 137
Balanseført utsatt skattefordel	130 245	2 670

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	9 413 305	0	9 513 305
Fra/til årets resultat			-9 717 393	-9 717 393
Mottatt konsernbidrag		1 311 433		1 311 433
Overf. annen innskutt egenkap.		-9 717 393	9 717 393	0
Pr 31.12.	100 000	1 007 345	0	1 107 345



PRE Management Bolig AS

BankID Signing
Pål Torleif Raaum
2023-07-06

BankID Signing
Rolf Karsten Smith
2023-07-10

Noter 2022

Note 8 - Pant / Pantesikret gjeld

Pantesikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
DNB 1503.42.93721	0	1 820 809	1 666 076
Gjeld sikret med pant		1 820 809	1 666 076

Panthaver: DnB Bank ASA

Pantsatte beløp:	2022	2021
Driftstilbehør	2 000 000	2 000 000
Varelager	2 000 000	2 000 000
Fordringer	2 000 000	2 000 000

Pantsatte eiendeler:	2022	2021
Kundefordringer	0	56 250
Andre fordringer	4 939 217	3 912 121
Sum pantsatte eiendeler	4 939 217	3 968 371

Note 9 - Bundne bankinnskudd, o.l.

	2022	2021
Skattetrekkinnnskudd pr 31.12.	27 943	87 053
Skyldig skattetrekk pr 31.12.	81 061	85 128

Selskapet har brutt skattebetalinglovens §5-12 (3) ved at det ikke var tilstrekkelig innestående på skattetrekkkontoen pr. 31.12.2022.

Skyldig skattetrekk for 6. termin 2022 ble innbetalt rettidig den 15.1.2023.



Til generalforsamlingen i PRE Management Bolig AS

RSM Norge AS

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PRE Management Bolig AS som viser et underskudd på NOK 9 717 393. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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 document key: D165Q-EVQCE-LWYDF-SISUA-NSM1Q-AL3XL



Revisors beretning 2022 for PRE Management Bolig AS

Oslo, 11.07.2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: D165Q-EVQCE-LWYDF-SISUA-NSM1Q-AL3XL



PENNEO

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

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

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-11 09:22:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D165Q-EVQCE-LWYDF-SISUA-NSMTQ-AL3XL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



PRE Management Bolig AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Inntektsføring

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

Fordringer

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

Skatt

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



PRE Management Bolig AS

Noter 2022

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har i 2022 hatt 3 årsverk i regnskapsåret, inkludert arbeidsgodtgjørelse til deltakerne i det indre selskapet. Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har opprettet slik.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	1 809 405	1 724 629
Arbeidsgiveravgift	294 455	267 609
Pensjonskostnader	230 103	133 314
Andre lønnsrelaterte ytelser	58 937	173 845
Totalt	2 392 900	2 299 397

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Daglig leder	134 337	131 459
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	86 659	60 900
Andre tjenester	0	32 934
Samlet honorar til revisor	86 659	93 834



PRE Management Bolig AS

Noter 2022

Note 3 - Datter- & tilknyttede selskaper / konsernmellomværender

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

Selskap:	Forretn. kontor:	Eier- andel:	Antall aksjer:	Års- resultat:	Egen- kapital:
Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS	Oslo	31,51 %	186 746	-4 871 786	-16 033 104
Kongsberg Terrasse AS	Oslo	52,50 %	497 497	-4 343 898	10 557 523

Selskap:	Anskaff.- kost:	Bokført verdi:	Andel lign.verdi:	Kortsiktig fordring:	Kortsiktig gjeld:
Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS	3 524 590	0		480 243	
Kongsberg Terrasse AS	4 698 553	4 698 553	3 852 478	0	
SUM datter-/tilknyttet	8 223 143	4 698 553	3 852 478	480 243	

Selskap:	Langsiktig utlån:	Påløpte renteinnt.:
Kongsberg Terrasse AS	706 085	
SUM langsiktige utlån	706 085	

Mellomværender øvrige konsernselskap:

Kortsiktige fordringer:	Relasjon:	2022	2021
Mottatt konsernbidrag i år		1 681 324	565 437
SUM korts. fordringer		1 681 324	565 437

Kortsiktig gjeld:	Relasjon:	2022	2021
Mlv. PREM Holding AS	Mor	2 326 084	2 236 372
Mlv. PREM China AS	Søster	10 022 636	8 175 508
Mlv. PREM AS	Søster	2 525 987	2 437 005
Mlv. POST Holding AS	Konsernspiss	2 687 948	2 590 114
SUM korts. gjeld		17 562 655	15 438 999



PRE Management Bolig AS

Noter 2022

Note 4 - Andre finansposter

Spesifikasjon andre finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt	0	34 584
SUM	0	34 584

Spesifikasjon andre finanskostnader	2022	2021
(Reversering) nedskrivning anleggsaksjer	-214 000	-2 334 000
Tap ved realisasjon av aksjer	269 517	2 363 263
SUM	55 517	29 263

Note 5 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

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

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

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

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

Mellomværender:	2022	2021
Fordring Rolf Karsten Smith	100 000	0
Fordring Pål Raaum	100 000	0



PRE Management Bolig AS

Noter 2022

Note 6 - Skatt

Årets skattegrunnlag

2022

Resultat før skattekostnader	-10 214 859
Permanente og andre forskjeller	6 196 640
Endring i midlertidige forskjeller	1 744 868
Mottatt konsernbidrag	1 681 324
Skattbar inntekt	-592 027

Årets skattekostnad

2022

2021

Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-369 891	-124 396
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-127 575	668
Samlede ordinære skattekostnader	-497 466	-123 728

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2022

2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	-12 138
+ Utestående fordringer	-3 443 605	-1 686 599
- Fremførbart skattemessig underskudd	592 027	0

Sum negative skatteøkende forskjeller

4 035 632

1 698 737

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	3 443 605	1 686 600
---	-----------	-----------

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel

-592 027

-12 137

Balanseført utsatt skattefordel

130 245

2 670

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	9 413 305	0	9 513 305
Fra/til årets resultat			-9 717 393	-9 717 393
Mottatt konsernbidrag		1 311 433		1 311 433
Overf. annen innskutt egenkap.		-9 717 393	9 717 393	0
Pr 31.12.	100 000	1 007 345	0	1 107 345



PRE Management Bolig AS

Noter 2022

Note 8 - Pant / Pantelikret gjeld

Pantelikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
DNB 1503.42.93721	0	1 820 809	1 666 076
Gjeld sikret med pant		1 820 809	1 666 076

Pantehaver: DnB Bank ASA

Pantsatte beløp:	2022	2021
Driftstilbehør	2 000 000	2 000 000
Varelager	2 000 000	2 000 000
Fordringer	2 000 000	2 000 000

Pantsatte eiendeler:	2022	2021
Kundefordringer	0	56 250
Andre fordringer	4 939 217	3 912 121
Sum pantsatte eiendeler	4 939 217	3 968 371

Note 9 - Bundne bankinnskudd, o.l.

	2022	2021
Skattetrekkinnnskudd pr 31.12.	27 943	87 053
Skyldig skattetrekk pr 31.12.	81 061	85 128

Selskapet har brutt skattebetalinglovens §5-12 (3) ved at det ikke var tilstrekkelig innestående på skattetrekkkontoen pr. 31.12.2022.

Skyldig skattetrekk for 6. termin 2022 ble innbetalt rettidig den 15.1.2023.



PRE Management Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Honorarinntekter	1	1 811 688	2 761 718
Sum driftsinntekter		1 811 688	2 761 718
Driftskostnader			
Varekostnad		0	9 596
Lønnskostnad	2	2 392 900	2 299 397
Annen driftskostnad	2	9 344 672	1 394 498
Sum driftskostnader		11 737 572	3 703 491
DRIFTSRESULTAT		(9 925 885)	(941 773)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	13 982	0
Annen renteinntekt		887 779	1 026 258
Annen finansinntekt	4	0	34 584
Sum finansinntekter		901 761	1 060 842
Finanskostnader			
(Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.	4	(214 000)	(2 334 000)
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	661 049	378 646
Annen rentekostnad	5	474 169	350 337
Annen finanskostnad	4	269 517	2 363 263
Sum finanskostnader		1 190 735	758 246
NETTO FINANSPOSTER		(288 974)	302 596
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(10 214 859)	(639 177)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(497 466)	(123 728)
ORDINÆRT RESULTAT		(9 717 393)	(515 449)
ÅRSRESULTAT		(9 717 393)	(515 449)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	(9 717 393)	(515 449)
Overføringer annen egenkapital	7	0	0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(9 717 393)	(515 449)



PRE Management Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	130 245	2 670
Sum immaterielle eiendeler		130 245	2 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 698 553	4 698 553
Lån til foretak i samme konsern	3	706 085	840 883
Lån til tilknyttet selskap	3	0	6 282 255
Investeringer i aksjer og andeler		5 244 943	5 316 242
Andre langsiktige fordringer		11 123 496	12 191 445
Sum finansielle anleggsmidler		21 773 076	29 329 377
SUM ANLEGGSMIDLER		21 903 321	29 332 047
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	813 125	869 375
Fordringer på konsernselskap	3,8	1 681 324	565 437
Andre kortsiktige fordringer	5,8	2 444 768	2 533 559
Sum fordringer		4 939 217	3 968 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	27 943	87 053
SUM OMLØPSMIDLER		4 967 160	4 055 424
SUM EIENDELER		26 870 482	33 387 471



PRE Management Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 007 345	9 413 305
Sum innskutt egenkapital		1 107 345	9 513 305
SUM EGENKAPITAL		1 107 345	9 513 305
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	355 122	347 433
Sum annen langsiktig gjeld		355 122	347 433
SUM LANGSIKTIG GJELD		355 122	347 433
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 820 809	1 666 076
Leverandørgjeld		175 455	192 379
Skyldig offentlige avgifter	9	228 927	255 153
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	17 562 655	15 438 999
Annen kortsiktig gjeld		5 620 168	5 974 127
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 408 015	23 526 734
SUM GJELD		25 763 137	23 874 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 870 482	33 387 471

Oslo, ___ / ___ 2023

I styret for PRE Management Bolig AS

.....
Pål T. Raaum
Styreleder

.....
Rolf Karsten Smith
Daglig leder



**Årsregnskap 2022
for**

PRE Management Bolig AS

Foretaksnr. 994950541

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

amesto
AccountHouse