



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 484 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG 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: 28.04.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,7	-1 325 308	278 479
Sum kostnader		-1 325 308	278 479
Driftsresultat		1 325 308	-278 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	32
Sum finansinntekter		64	32
Annen rentekostnad	5	1 239 584	951 111
Annen finanskostnad			50 000
Sum finanskostnader		1 239 584	1 001 111
Netto finans		-1 239 520	-1 001 078
Ordinært resultat før skattekostnad		85 788	-1 279 557
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 873	-281 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 915	-998 055
Årsresultat		66 915	-998 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 915	-998 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs	8		-998 055
Overføringer annen egenkapital	8	66 915	
Sum overføringer og disponeringer		66 915	-998 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 593 769	1 612 642
Sum immaterielle eiendeler		1 593 769	1 612 642
Sum anleggsmidler		1 593 769	1 612 642
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	28 191 358	29 017 150
Sum varer		28 191 358	29 017 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	448 620	133 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 620	133 828
Sum omløpsmidler		28 639 979	29 150 978
SUM EIENDELER		30 233 748	30 763 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	4 769 830	4 769 830
Ikke registrert selskapskapital	8	4 706 370	
Overkurs	8	6 929 482	6 929 482
Sum innskutt egenkapital		16 405 682	11 699 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	66 915	
Sum opptjent egenkapital		66 915	
Sum egenkapital		16 472 597	11 699 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 537 086	5 690 538
Sum annen langsiktig gjeld		12 537 086	15 690 538
Sum langsiktig gjeld		12 537 086	15 690 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 735	475 597
Annen kortsiktig gjeld	5	609 330	2 898 174
Sum kortsiktig gjeld		1 224 065	3 373 771
Sum gjeld		13 761 151	19 064 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 233 748	30 763 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 246279

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 484 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSBERG 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: 28.04.2021

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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 998 484 723
KONGSBERG TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,7	-1 325 308	278 479
Sum kostnader		-1 325 308	278 479
Driftsresultat		1 325 308	-278 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	32
Sum finansinntekter		64	32
Annen rentekostnad	5	1 239 584	951 111
Annen finanskostnad			50 000
Sum finanskostnader		1 239 584	1 001 111
Netto finans		-1 239 520	-1 001 078
Ordinært resultat før skattekostnad		85 788	-1 279 557
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 873	-281 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 915	-998 055
Årsresultat		66 915	-998 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 915	-998 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs	8		-998 055
Overføringer annen egenkapital	8	66 915	
Sum overføringer og disponeringer		66 915	-998 055



Organisasjonsnr: 998 484 723
KONGSBERG TERRASSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 593 769	1 612 642
Sum immaterielle eiendeler		1 593 769	1 612 642
Sum anleggsmidler		1 593 769	1 612 642
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	28 191 358	29 017 150
Sum varer		28 191 358	29 017 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	448 620	133 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 620	133 828
Sum omløpsmidler		28 639 979	29 150 978
SUM EIENDELER		30 233 748	30 763 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	4 769 830	4 769 830
Ikke registrert selskapskapital	8	4 706 370	
Overkurs	8	6 929 482	6 929 482
Sum innskutt egenkapital		16 405 682	11 699 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	66 915	
Sum opptjent egenkapital		66 915	
Sum egenkapital		16 472 597	11 699 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 537 086	5 690 538



Sum annen langsiktig gjeld	12 537 086	15 690 538
Sum langsiktig gjeld	12 537 086	15 690 538
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	614 735	475 597
Annen kortsiktig gjeld	5 609 330	2 898 174
Sum kortsiktig gjeld	1 224 065	3 373 771
Sum gjeld	13 761 151	19 064 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 233 748	30 763 620



Organisasjonsnr: 998 484 723
KONGSBERG 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	476983.00	10.00	4769830.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aurian Norway AS	163966.00	34.38%	Ordinære aksjer
Pre Management Bolig AS	129355.00	27.12%	Ordinære aksjer
Gat Invest AS	70591.00	14.80%	Ordinære aksjer
Johannes Schoeter	64333.00	13.49%	Ordinære aksjer
Per-Edvard Garen Johansen	25000.00	5.24%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	23738.00	4.98%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	476983.00	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 Svartås Syd AS**

Foretaksnr. 998484723

Utarbeidet av:

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

amesto
AccountHouse



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i PRE Svartås Syd AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert PRE Svartås Syd AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 66 915. 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 Dokumentnøkkel: B5OJF-12J5L-CUYU1-8VPSN-076ZY-WSZCQ



Revisors beretning 2020 for PRE Svartås Syd 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, 19. april 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B5OJF-12J5L-CUYU1-8VPSN-076ZY-W5ZCQ



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

2021-04-20 06:22:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: B5QJF-12J5L-CUYU1-8VPSN-076ZY-WSZCQ

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>



 Legally signed by
Rolf Karsten Smith
17.04.2021

 Legally signed by
Pål Torleif Raalum
18.04.2021

**Årsregnskap 2020
for
PRE Svartås Syd AS**

Foretaksnr. 998484723

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

amesto
AccountHouse



PRE Svartås Syd AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
17.04.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raalum
18.04.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,7	(1 325 308)	278 479
Sum driftskostnader		(1 325 308)	278 479
DRIFTSRESULTAT		1 325 308	(278 479)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64	32
Sum finansinntekter		64	32
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	1 239 584	951 111
Annen finanskostnad		0	50 000
Sum finanskostnader		1 239 584	1 001 111
NETTO FINANSPOSTER		(1 239 520)	(1 001 078)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		85 788	(1 279 557)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 873	(281 502)
ORDINÆRT RESULTAT		66 915	(998 055)
ÅRSRESULTAT		66 915	(998 055)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs	8	0	(998 055)
Overføringer annen egenkapital	8	66 915	0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		66 915	(998 055)



PRE Svartås Syd AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
17.04.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raaum
18.04.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 593 769	1 612 642
Sum immaterielle eiendeler		1 593 769	1 612 642
SUM ANLEGGSMIDLER		1 593 769	1 612 642
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	28 191 358	29 017 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	448 620	133 828
SUM OMLØPSMIDLER		28 639 979	29 150 978
SUM EIENDELER		30 233 748	30 763 620
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	4 769 830	4 769 830
Ikke registrert selskapskapital	8	4 706 370	0
Overkurs	8	6 929 482	6 929 482
Sum innskutt egenkapital		16 405 682	11 699 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	66 915	0
Sum opptjent egenkapital		66 915	0
SUM EGENKAPITAL		16 472 597	11 699 312
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 537 086	5 690 538
Sum annen langsiktig gjeld		12 537 086	15 690 538
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 537 086	15 690 538
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		614 735	475 597
Annen kortsiktig gjeld	5	609 330	2 898 174
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 224 065	3 373 771
SUM GJELD		13 761 151	19 064 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 233 748	30 763 620

Oslo, 16 / 04 - 2021

I styret for PRE Svartås Syd AS

.....
Rolf Karsten Smith
Styreleder

.....
Pål Torleif Raaum
Styremedlem

Årsregnskap for PRE Svartås Syd AS

Organisasjonsnr. 998484723



PRE Svartås Syd AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
17.04.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raaum
18.04.2021

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 Svartås Syd AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
17.04.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raaum
18.04.2021

Noter 2020

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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	48 136	26 375
Andre tjenester	0	1 375
Samlet honorar til revisor	48 136	27 750

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnader	85 788	-1 279 557
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	85 788	
Skattbar inntekt	0	-1 279 557

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	18 873	-281 502
Samlede ordinære skattekostnader	18 873	-281 502

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	7 244 408	7 330 195
Sum negative skatteøkende forskjeller	7 244 408	7 330 196

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 244 408	-7 330 196
Balanseført utsatt skattefordel	1 593 769	1 612 642

Noter for PRE Svartås Syd AS

Organisasjonsnr. 998484723



PRE Svartås Syd AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
17.04.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raaum
18.04.2021

Noter 2020

Note 4 - Bundne bankinnskudd o.l.

	2020	2019
Rentebelastningskonto pr 31.12.	445 362	132 901

Note 5 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 476 983 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 769 830.

Selskapet har 6 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Aurian Norway AS	911 933 373	163 966	34,38 %
Pre Management Bolig AS	994 950 541	129 355	27,12 %
Gat Invest AS	999 280 870	70 591	14,80 %
Johannes Schoeter		64 333	13,49 %
Per-Edvard Garen Johansen		25 000	5,24 %
Heggelund & Koxvold AS	934 387 651	23 738	4,98 %
SUM		476 983	100 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	13,02%
Pål Torleif Raaum	Styremedlem	13,02%

Det ble i generalforsamling den 09.12.2020 vedtatt en økning av aksjekapitalen på 4.706.370,-. Denne kapitaløkningen ble registrert i Foretaksregisteret den 20.1.2021. Aksjonærversikt etter denne kapitaløkningen:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pre Management Bolig AS	994 950 541	529 355	55,86 %
Aurian Norway AS	911 933 373	163 966	17,60 %
Gat Invest AS	999 280 870	109 966	11,60 %
Johannes Schoeter		64 333	6,79 %
Heggelund & Koxvold AS	934 387 651	55 000	5,80 %
Per-Edvard Garen Johansen		25 000	2,64 %
SUM		947 620	100,00 %

Noter for PRE Svartås Syd AS

Organisasjonsnr. 998484723



PRE Svartås Syd AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
17.04.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raaum
18.04.2021

Noter 2020

Mellomværender med (indirekte) aksjonærer:

Kortsiktig gjeld:	2020	2019
Annen påløpt kostnad	0	2 681 250

Beløpene under Annen påløpt kostnad gjelder ikke-fakturert forretningsførerhonorar fra PRE Management Bolig AS.

Langsiktig gjeld:	2020	2019
Langsiktig gjeld PreM Bolig	1 777 927	4 958 516
Lån fra Aurian Norway AS	452 276	452 276
Renter Lån fra Aurian Norway AS	306 883	279 746
Sum øvrig langsiktig gjeld	2 537 086	5 690 538

Note 6 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pant

Eiendomsprosjekter:	2020	2019
Tomt Gnr. 7387 Bnr. 29 Kongsber	16 914 870	16 914 870
Utvikling eiendom	11 276 488	12 102 280
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	28 191 358	29 017 150

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Lån Pareto 9380.50.13476	10 000 000	10 000 000
Lån fra Aurian Norway AS	452 276	452 276
Renter Lån fra Aurian Norway AS	306 883	279 746
Langsiktig gjeld PreM Bolig	1 777 927	4 958 516
SUM gjeld	12 537 086	15 690 538

Pant pr. balansedagen:

	2020	2019
1. pri. Pareto Bank	12 000 000	12 000 000
2. pri. PRE Management Bolig AS	2 000 000	2 000 000

Pant pr. regnskapsavleggelse

1. pri. Lindorff Capital AS	20 000 000	0
2. pri. Pareto Bank	12 000 000	12 000 000
3. pri. PRE Management Bolig AS	2 000 000	2 000 000

Hjemmelshaver: Pre Svartås Syd AS



PRE Svartås Syd AS

Legally signed by
Rolf Karsten Smith
17.04.2021

Legally signed by
Pål Torleif Raaum
18.04.2021

Noter 2020

Note 7 - Annen driftskostnad

Utdrag fra andre driftskostnader:	2020	2019
Forretningsførerhonorar	-1 378 125	250 000
Øvrige driftskostnader	52 817	28 479
Sum andre driftskostnader	-1 325 308	278 479

Årsaken til det negative forretningsførerhonoraret skyldes at avtale om opphør av forretningsføreravtale fra mai 2014 ikke har blitt oppdaget og implementert før i 2020. Derved ble tidligere fakturerte kostnader i mellomliggende periode 2014-2019 kreditert i 2020.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 769 830	6 929 482	0	11 699 312
+Fra årets resultat			66 915	66 915
+/-Andre transaksjoner:			4 706 370	4 706 370
Pr 31.12.	4 769 830	6 929 482	4 773 285	16 472 597

Andre transaksjoner består av:
AK-forhøyelse vedtatt 21.12.2020, registrert i Foretaksreg. 20.1.2021



PRE Svartås Syd 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 Svartås Syd AS

Noter 2020

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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	48 136	26 375
Andre tjenester	0	1 375
Samlet honorar til revisor	48 136	27 750

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnader	85 788	-1 279 557
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	85 788	
Skattbar inntekt	0	-1 279 557

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	18 873	-281 502
Samlede ordinære skattekostnader	18 873	-281 502

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	7 244 408	7 330 195
Sum negative skatteøkende forskjeller	7 244 408	7 330 196

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 244 408	-7 330 196
Balanseført utsatt skattefordel	1 593 769	1 612 642

Noter for PRE Svartås Syd AS

Organisasjonsnr. 998484723



PRE Svartås Syd AS

Noter 2020

Note 4 - Bundne bankinnskudd o.l.

	2020	2019
Rentebelastningskonto pr 31.12.	445 362	132 901

Note 5 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 476 983 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 769 830.

Selskapet har 6 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Aurian Norway AS	911 933 373	163 966	34,38 %
Pre Management Bolig AS	994 950 541	129 355	27,12 %
Gat Invest AS	999 280 870	70 591	14,80 %
Johannes Schoeter		64 333	13,49 %
Per-Edvard Garen Johansen		25 000	5,24 %
Heggelund & Koxvold AS	934 387 651	23 738	4,98 %
SUM		476 983	100 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	13,02%
Pål Torleif Raaum	Styremedlem	13,02%

Det ble i generalforsamling den 09.12.2020 vedtatt en økning av aksjekapitalen på 4.706.370,-. Denne kapitaløkningen ble registrert i Foretaksregisteret den 20.1.2021. Aksjonæroversikt etter denne kapitaløkningen:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pre Management Bolig AS	994 950 541	529 355	55,86 %
Aurian Norway AS	911 933 373	163 966	17,60 %
Gat Invest AS	999 280 870	109 966	11,60 %
Johannes Schoeter		64 333	6,79 %
Heggelund & Koxvold AS	934 387 651	55 000	5,80 %
Per-Edvard Garen Johansen		25 000	2,64 %
SUM		947 620	100,00 %



PRE Svartås Syd AS

Noter 2020

Mellomværender med (indirekte) aksjonærer:

Kortsiktig gjeld:	2020	2019
Annen påløpt kostnad	0	2 681 250

Beløpene under Annen påløpt kostnad gjelder ikke-fakturert forretningsførerhonorar fra PRE Management Bolig AS.

Langsiktig gjeld:	2020	2019
Langsiktig gjeld PreM Bolig	1 777 927	4 958 516
Lån fra Aurian Norway AS	452 276	452 276
Renter Lån fra Aurian Norway AS	306 883	279 746
Sum øvrig langsiktig gjeld	2 537 086	5 690 538

Note 6 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pant

Eiendomsprosjekter:	2020	2019
Tomt Gnr. 7387 Bnr. 29 Kongsber	16 914 870	16 914 870
Utvikling eiendom	11 276 488	12 102 280
SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.	28 191 358	29 017 150

Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Lån Pareto 9380.50.13476	10 000 000	10 000 000
Lån fra Aurian Norway AS	452 276	452 276
Renter Lån fra Aurian Norway AS	306 883	279 746
Langsiktig gjeld PreM Bolig	1 777 927	4 958 516
SUM gjeld	12 537 086	15 690 538

Pant pr. balansedagen:

	2020	2019
1. pri. Pareto Bank	12 000 000	12 000 000
2. pri. PRE Management Bolig AS	2 000 000	2 000 000

Pant pr. regnskapsavleggelse

1. pri. Lindorff Capital AS	20 000 000	0
2. pri. Pareto Bank	12 000 000	12 000 000
3. pri. PRE Management Bolig AS	2 000 000	2 000 000

Hjemmelshaver: Pre Svartås Syd AS



PRE Svartås Syd AS

Noter 2020

Note 7 - Annen driftskostnad

Utdrag fra andre driftskostnader:	2020	2019
Forretningsførerhonorar	-1 378 125	250 000
Øvrige driftskostnader	52 817	28 479
Sum andre driftskostnader	-1 325 308	278 479

Årsaken til det negative forretningsførerhonoraret skyldes at avtale om opphør av forretningsføreravtale fra mai 2014 ikke har blitt oppdaget og implementert før i 2020. Derved ble tidligere fakturerte kostnader i mellomliggende periode 2014-2019 kreditert i 2020.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 769 830	6 929 482	0	11 699 312
+Fra årets resultat			66 915	66 915
+/-Andre transaksjoner:			4 706 370	4 706 370
Pr 31.12.	4 769 830	6 929 482	4 773 285	16 472 597

Andre transaksjoner består av:
AK-forhøyelse vedtatt 21.12.2020, registrert i Foretaksreg. 20.1.2021



PRE Svartås Syd AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,7	(1 325 308)	278 479
Sum driftskostnader		(1 325 308)	278 479
DRIFTSRESULTAT		1 325 308	(278 479)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		64	32
Sum finansinntekter		64	32
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	1 239 584	951 111
Annen finanskostnad		0	50 000
Sum finanskostnader		1 239 584	1 001 111
NETTO FINANSPOSTER		(1 239 520)	(1 001 078)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		85 788	(1 279 557)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 873	(281 502)
ORDINÆRT RESULTAT		66 915	(998 055)
ÅRSRESULTAT		66 915	(998 055)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer fra overkurs	8	0	(998 055)
Overføringer annen egenkapital	8	66 915	0
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		66 915	(998 055)



PRE Svartås Syd AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 593 769	1 612 642
Sum immaterielle eiendeler		1 593 769	1 612 642
SUM ANLEGGSMIDLER		1 593 769	1 612 642
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	28 191 358	29 017 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	448 620	133 828
SUM OMLØPSMIDLER		28 639 979	29 150 978
SUM EIENDELER		30 233 748	30 763 620
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	4 769 830	4 769 830
Ikke registrert selskapskapital	8	4 706 370	0
Overkurs	8	6 929 482	6 929 482
Sum innskutt egenkapital		16 405 682	11 699 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	66 915	0
Sum opptjent egenkapital		66 915	0
SUM EGENKAPITAL		16 472 597	11 699 312
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 537 086	5 690 538
Sum annen langsiktig gjeld		12 537 086	15 690 538
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 537 086	15 690 538
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		614 735	475 597
Annen kortsiktig gjeld	5	609 330	2 898 174
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 224 065	3 373 771
SUM GJELD		13 761 151	19 064 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 233 748	30 763 620

Oslo, ___ / ___ 2021

I styret for PRE Svartås Syd AS

.....
Rolf Karsten Smith
Styreleder

.....
Pål Torleif Raaum
Styremedlem