



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 161 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		51 958	65 423
Sum kostnader		51 958	65 423
Driftsresultat		-51 958	-65 423
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		48 088	35 415
Sum finanskostnader		48 088	35 415
Netto finans		-48 088	-35 415
Resultat før skattekostnad		-100 046	-100 838
Skattekostnad	1, 2	-25 111	-22 185
Årsresultat		-74 935	-78 653
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-74 935	-78 653
Sum overføringer og disponeringer		-74 935	-78 653



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	204 497	179 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>204 497</b>	<b>179 386</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 497</b>	<b>179 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	4	11 025 657	10 252 807
<b>Sum varer</b>		<b>11 025 657</b>	<b>10 252 807</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 786	4 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 786</b>	<b>4 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 029 443</b>	<b>10 287 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 233 940</b>	<b>10 466 645</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	725 640	650 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-725 640</b>	<b>-650 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 274 360</b>	<b>4 349 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		636 652	588 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>636 652</b>	<b>588 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>636 652</b>	<b>588 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 688	98 725
Kortsiktig konserngjeld		6 144 888	5 391 451
Annen kortsiktig gjeld		17 352	38 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 322 928</b>	<b>5 528 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 959 580</b>	<b>6 117 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 233 940</b>	<b>10 466 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 161 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 28.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.07.2024

---

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: 999 161 669  
PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		51 958	65 423
Sum kostnader		51 958	65 423
<b>Driftsresultat</b>		-51 958	-65 423
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		48 088	35 415
Sum finanskostnader		48 088	35 415
<b>Netto finans</b>		-48 088	-35 415
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-100 046	-100 838
Skattekostnad	1, 2	-25 111	-22 185
<b>Årsresultat</b>		-74 935	-78 653
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-74 935	-78 653
Sum overføringer og disponeringer		-74 935	-78 653



Organisasjonsnr: 999 161 669  
PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	204 497	179 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>204 497</b>	<b>179 386</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 497</b>	<b>179 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	4	11 025 657	10 252 807
<b>Sum varer</b>		<b>11 025 657</b>	<b>10 252 807</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 786	4 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 786</b>	<b>4 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 029 443</b>	<b>10 287 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 233 940</b>	<b>10 466 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	3	725 640	650 705
Sum opptjent egenkapital		-725 640	-650 705
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 274 360</b>	<b>4 349 295</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		636 652	588 648
Sum annen langsiktig gjeld		636 652	588 648
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>636 652</b>	<b>588 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 688	98 725
Kortsiktig konserngjeld		6 144 888	5 391 451
Annen kortsiktig gjeld		17 352	38 527
Sum kortsiktig gjeld		6 322 928	5 528 702
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 959 580</b>	<b>6 117 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 233 940</b>	<b>10 466 645</b>



Organisasjonsnr: 999 161 669  
PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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). Eiendomsprosjekter under utvikling Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler 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 og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestosalg 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

## Konsernregnskap





PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS  
999 161 669

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-51 958	-65 423
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-51 958</b>	<b>-65 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 958</b>	<b>-65 423</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-48 088	-35 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-48 088</b>	<b>-35 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 088</b>	<b>-35 415</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-100 046</b>	<b>-100 838</b>
Skattekostnad	1, 2	25 111	22 185
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 935</b>	<b>-78 653</b>
<b>Overføringer</b>			
Fremføring av udekket tap	3	-74 935	-78 653
<b>Sum overføringer</b>		<b>-74 935</b>	<b>-78 653</b>



PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS  
999 161 669

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	204 497	179 386
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>204 497</b>	<b>179 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 497</b>	<b>179 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	4	11 025 657	10 252 807
<b>Sum varer</b>		<b>11 025 657</b>	<b>10 252 807</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		0	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 786	4 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 786</b>	<b>4 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 029 443</b>	<b>10 287 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 233 940</b>	<b>10 466 645</b>



PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS  
999 161 669

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-725 640	-650 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-725 640</b>	<b>-650 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 274 360</b>	<b>4 349 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		636 652	588 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>636 652</b>	<b>588 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 688	98 725
Kortsiktig konserngjeld		6 144 888	5 391 451
Annen kortsiktig gjeld		17 352	38 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 322 928</b>	<b>5 528 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 959 580</b>	<b>6 117 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 233 940</b>	<b>10 466 645</b>

Oslo, 28.06.2024

Rolf Karsten Smith  
styrets leder

Pål Torleif Raaum  
styremedlem

Ola Marius Mariendal  
styremedlem

Kristian Platou Nygård  
styremedlem



PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS  
999 161 669

## Noter

### 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).

#### Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler 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 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.



PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS  
999 161 669

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-815 392	-915 438	100 046
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-815 392</b>	<b>-915 438</b>	<b>100 046</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-815 392</b>	<b>-915 438</b>	<b>100 046</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-179 386</b>	<b>-201 396</b>	<b>22 010</b>

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 010	-22 185
<b>Skattekostnad</b>	<b>-22 010</b>	<b>-22 185</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-100 046	-100 838
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-100 046</b>	<b>-100 838</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	-650 705	4 349 295
Årsresultat	0	-74 935	-74 935
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-725 640</b>	<b>4 274 360</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 285 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 025 657
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**PREM PARTNERS II - HØYBRÅTEN AS**  
999 161 669

## Note 5 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	5 000 000	1	5 000 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PREM Utvikling AS	5 000 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Private II Wealth Management SCA-SIF- Ambolt Mezzanine Sub-Fund, org. no. B 169.463, Luxembourg har pant i alle aksjene.