



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 950 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRE MANAGEMENT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Karenslyst Allé 8A  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.09.2021

### 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, 17.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Honorarinntekter                              | 1    | 1 765 177         | 5 094 018         |
| Annen driftsinntekt                           |      | 616 772           |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 381 949</b>  | <b>5 094 018</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 29 757            | 16 657            |
| Lønnskostnad                                  | 3    | 2 463 319         | 3 585 753         |
| Avskrivning på varige driftsmidler            |      |                   | 7 875             |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 692 974           | 5 372 419         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 186 050</b>  | <b>8 982 703</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-804 102</b>   | <b>-3 888 685</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 5    |                   | 24 421            |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 152 164         | 777 231           |
| Annen finansinntekt                           | 4    | 359 028           | 1 746 236         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 511 192</b>  | <b>2 547 888</b>  |
| (Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.       | 4    | -1 502 116        | 829 628           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5    | 427 953           | 581 342           |
| Annen rentekostnad                            | 6    | 360 575           | 652 502           |
| Annen finanskostnad                           | 4    | 4 762 520         | 1 592 021         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 048 932</b>  | <b>3 655 493</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 537 740</b> | <b>-1 107 605</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-3 341 842</b> | <b>-4 996 290</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8    | 8 532             | -547 655          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-3 350 374</b> | <b>-4 448 636</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-3 350 374</b> | <b>-4 448 636</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-3 350 374</b> | <b>-4 448 636</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                   |
| Konsernbidrag                            | 7           | 27 426            |                   |
| Overføringer annen innskutt egenkapital  | 7           | -3 297 995        | -2 272 338        |
| Overføringer annen egenkapital           | 7           | -79 805           | -2 176 298        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-3 350 374</b> | <b>-4 448 636</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 8    | 3 338             | 202 167           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>3 338</b>      | <b>202 167</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 179 264           | 652 132           |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 5 017 133         | 4 189 280         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 7 022 504         | 10 015 662        |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 5 652 017         | 5 261 821         |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 10 984 184        | 9 350 498         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>28 855 101</b> | <b>29 469 393</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>28 858 439</b> | <b>29 671 560</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 9    | 900 039           | 3 459 375         |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 9    | 2 302 712         | 3 285 293         |
| Konsernfordringer   | 5,9  | 2 083 120         | 2 106 419         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>5 285 871</b>  | <b>8 851 088</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 2    | 71 685            | 70 862            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>71 685</b>     | <b>70 862</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>5 357 556</b>  | <b>8 921 949</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>34 215 996</b> | <b>38 593 509</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6,7         | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital        | 7           | 9 487 713         | 11 546 384        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>9 587 713</b>  | <b>11 646 384</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>9 587 713</b>  | <b>11 646 384</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6           | 347 433           | 1 958 714         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>347 433</b>    | <b>1 958 714</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>347 433</b>    | <b>1 958 714</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 1 789 713         | 1 750 712         |
| Leverandørgjeld                   |             | 361 676           | 394 138           |
| Betalbar skatt                    | 8           | 151 520           | 21 139            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 354 101           | 528 318           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5           | 15 942 519        | 16 793 671        |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 5 681 321         | 5 500 432         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>24 280 850</b> | <b>24 988 411</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>24 628 283</b> | <b>26 947 125</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>34 215 996</b> | <b>38 593 509</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 859774

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 950 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRE MANAGEMENT BOLIG AS  
Forretningsadresse: Karenslyst Allé 8A  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 30.09.2021

#### 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, 23.10.2021

---

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: 994 950 541  
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Honorarinntekter                              | 1           | 1 765 177         | 5 094 018         |
| Annen driftsinntekt                           |             | 616 772           |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>2 381 949</b>  | <b>5 094 018</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                   |             | 29 757            | 16 657            |
| Lønnskostnad                                  | 3           | 2 463 319         | 3 585 753         |
| Avskrivning på varige driftsmidler            |             |                   | 7 875             |
| Annen driftskostnad                           | 3           | 692 974           | 5 372 419         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>3 186 050</b>  | <b>8 982 703</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-804 102</b>   | <b>-3 888 685</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 5           |                   | 24 421            |
| Annen renteinntekt                            |             | 1 152 164         | 777 231           |
| Annen finansinntekt                           | 4           | 359 028           | 1 746 236         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>1 511 192</b>  | <b>2 547 888</b>  |
| (Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.       | 4           | -1 502 116        | 829 628           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5           | 427 953           | 581 342           |
| Annen rentekostnad                            | 6           | 360 575           | 652 502           |
| Annen finanskostnad                           | 4           | 4 762 520         | 1 592 021         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>4 048 932</b>  | <b>3 655 493</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-2 537 740</b> | <b>-1 107 605</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>-3 341 842</b> | <b>-4 996 290</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8           | 8 532             | -547 655          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-3 350 374</b> | <b>-4 448 636</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-3 350 374</b> | <b>-4 448 636</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-3 350 374</b> | <b>-4 448 636</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 | 7           | 27 426            |                   |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Overføringer annen<br>innskutt egenkapital   | 7 | -3 297 995        | -2 272 338        |
| Overføringer annen<br>egenkapital            | 7 | -79 805           | -2 176 298        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> |   | <b>-3 350 374</b> | <b>-4 448 636</b> |



Organisasjonsnr: 994 950 541  
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 8    | 3 338             | 202 167           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>3 338</b>      | <b>202 167</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 179 264           | 652 132           |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 5 017 133         | 4 189 280         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 7 022 504         | 10 015 662        |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 5 652 017         | 5 261 821         |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 10 984 184        | 9 350 498         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>28 855 101</b> | <b>29 469 393</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>28 858 439</b> | <b>29 671 560</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 9    | 900 039           | 3 459 375         |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 9    | 2 302 712         | 3 285 293         |
| Konsernfordringer   | 5, 9 | 2 083 120         | 2 106 419         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>5 285 871</b>  | <b>8 851 088</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                               | 2    | 71 685            | 70 862            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>71 685</b>     | <b>70 862</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>5 357 556</b>  | <b>8 921 949</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>34 215 996</b> | <b>38 593 509</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                   |     |                   |                   |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                      | 6,7 | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital        | 7   | 9 487 713         | 11 546 384        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |     | <b>9 587 713</b>  | <b>11 646 384</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |     | <b>9 587 713</b>  | <b>11 646 384</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |     |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld            |     |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6   | 347 433           | 1 958 714         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |     | <b>347 433</b>    | <b>1 958 714</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |     | <b>347 433</b>    | <b>1 958 714</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| Gjeld til                         |     |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 9   | 1 789 713         | 1 750 712         |
| Leverandørgjeld                   |     | 361 676           | 394 138           |
| Betalbar skatt                    | 8   | 151 520           | 21 139            |
| Skyldig offentlige avgifter       |     | 354 101           | 528 318           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5   | 15 942 519        | 16 793 671        |
| Annen kortsiktig gjeld            |     | 5 681 321         | 5 500 432         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |     | <b>24 280 850</b> | <b>24 988 411</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |     | <b>24 628 283</b> | <b>26 947 125</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |     | <b>34 215 996</b> | <b>38 593 509</b> |



Organisasjonsnr: 994 950 541  
PRE MANAGEMENT BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 1000.00            | 100.00           | 100000.00            |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| PRE Management Holding AS    | 1000.00       | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 1000.00           | 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:  
3.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|



|                           |         |         |             |             |
|---------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| Brinken 39 AS             | 100.00% | 100.00% | 180001.00   | -27426.00   |
| Jarlsborgvn. 3 Nord<br>AS | 31.51%  | 31.51%  | -4333865.00 | -2522208.00 |
| Konsberg Terrasse AS      | 27.12%  | 27.12%  | 16472597.00 | 66915.00    |



**Årsregnskap 2020  
for**

**PRE Management Bolig AS**

**Foretaksnr. 994950541**

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

**amesto**  
AccountHouse



## PRE Management Bolig AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Honorarinntekter                         | 1    | 1 765 177          | 5 094 018          |
| Annen driftsinntekt                      |      | 616 772            | 0                  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>2 381 949</b>   | <b>5 094 018</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Varekostnad                              |      | 29 757             | 16 657             |
| Lønnskostnad                             | 3    | 2 463 319          | 3 585 753          |
| Avskrivning på varige driftsmidler       |      | 0                  | 7 875              |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 692 974            | 5 372 419          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>3 186 050</b>   | <b>8 982 703</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(804 102)</b>   | <b>(3 888 685)</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap   | 5    | 0                  | 24 421             |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 152 164          | 777 231            |
| Annen finansinntekt                      | 4    | 359 028            | 1 746 236          |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>1 511 192</b>   | <b>2 547 888</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| (Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.  | 4    | (1 502 116)        | 829 628            |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 5    | 427 953            | 581 342            |
| Annen rentekostnad                       | 6    | 360 575            | 652 502            |
| Annen finanskostnad                      | 4    | 4 762 520          | 1 592 021          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>4 048 932</b>   | <b>3 655 493</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(2 537 740)</b> | <b>(1 107 605)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(3 341 842)</b> | <b>(4 996 290)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 8    | 8 532              | (547 655)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(3 350 374)</b> | <b>(4 448 636)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(3 350 374)</b> | <b>(4 448 636)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                     | 7    | 27 426             | 0                  |
| Overføringer annen innskutt egenkapital  | 7    | (3 297 995)        | (2 272 338)        |
| Overføringer annen egenkapital           | 7    | (79 805)           | (2 176 298)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |      | <b>(3 350 374)</b> | <b>(4 448 636)</b> |



PRE Management Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|                                      | Note | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 8    | 3 338             | 202 167           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>3 338</b>      | <b>202 167</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 179 264           | 652 132           |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 5    | 5 017 133         | 4 189 280         |
| Lån til tilknyttet selskap           | 5    | 7 022 504         | 10 015 662        |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 5 652 017         | 5 261 821         |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 10 984 184        | 9 350 498         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>28 855 101</b> | <b>29 469 393</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>28 858 439</b> | <b>29 671 560</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 9    | 900 039           | 3 459 375         |
| Fordringer på konsernselskap         | 5,9  | 2 083 120         | 2 106 419         |
| Andre kortsiktige fordringer         | 9    | 2 302 712         | 3 285 293         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>5 285 871</b>  | <b>8 851 088</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 2    | 71 685            | 70 862            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>5 357 556</b>  | <b>8 921 949</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>34 215 996</b> | <b>38 593 509</b> |



PRE Management Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|                                       | Note | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 6,7  | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital            | 7    | 9 487 713         | 11 546 384        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>9 587 713</b>  | <b>11 646 384</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                |      | <b>9 587 713</b>  | <b>11 646 384</b> |
| <b>GJELD</b>                          |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 6    | 347 433           | 1 958 714         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>347 433</b>    | <b>1 958 714</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>           |      | <b>347 433</b>    | <b>1 958 714</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b> |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       | 9    | 1 789 713         | 1 750 712         |
| Betalbar skatt                        | 8    | 151 520           | 21 139            |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 354 101           | 528 318           |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap   | 5    | 15 942 519        | 16 793 671        |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 5 681 321         | 5 500 432         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>           |      | <b>24 280 850</b> | <b>24 988 411</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                      |      | <b>24 628 283</b> | <b>26 947 125</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>34 215 996</b> | <b>38 593 509</b> |

Oslo, \_\_\_ / \_\_\_ 2021

I styret for PRE Management Bolig AS

.....  
**Pål T. Raaum**  
Styreleder

.....  
**Rolf Karsten Smith**  
Daglig leder



PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

### 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.

### Note 2 - Bundne bankinnskudd, o.l.

|                                | 2020   | 2019   |
|--------------------------------|--------|--------|
| Skattetrekkinnnskudd pr 31.12. | 71 685 | 70 862 |



## PRE Management Bolig AS

### Noter 2020

#### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har i 2020 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 | 2020             | 2019             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn                            | 1 440 813        | 1 480 324        |
| Arbeidsgiveravgift              | 210 996          | 229 594          |
| Pensjonskostnader               | 289 651          | 280 154          |
| Andre lønnsrelaterte ytelser    | 521 859          | 1 595 681        |
| <b>Totalt</b>                   | <b>2 463 319</b> | <b>3 585 753</b> |

| Ytelser til ledende personer og revisor       | 2020    | 2019   |
|---|---------|--------|
| Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av: |         |        |
| Revisjon                                      | 90 000  | 74 500 |
| Andre tjenester                               | 29 459  | 12 950 |
| Samlet honorar til revisor                    | 119 459 | 87 450 |

#### Note 4 - Andre finansposter

| Spesifikasjon andre finansinntekter | 2020           | 2019             |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| Endr ureal agio                     | 359 028        | 0                |
| Gevinst aksjer                      | 0              | 1 746 236        |
| <b>SUM</b>                          | <b>359 028</b> | <b>1 746 236</b> |

| Spesifikasjon andre finanskostnader      | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| (Reversering) nedskrivning anleggsaksjer | -1 502 116       | 829 628          |
| Valutatap (disagio)                      | 1 588            | 0                |
| Annet valutatap (disagio)                | 0                | 514 297          |
| Tap ved realisasjon av aksjer            | 4 760 932        | 1 077 724        |
| <b>SUM</b>                               | <b>3 260 404</b> | <b>2 421 649</b> |



## PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

## Note 5 - Datter- &amp; 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        | -2 522 208     | -4 333 865     |
| Kongsberg Terrasse AS    | Oslo             | 27,12 %      | 129 355        | 66 915         | 16 472 597     |
| Brinken 39 AS            | Oslo             | 100 %        | 30 000         | -27 426        | 180 001        |

| Selskap:                      | Anskaff.- kost:   | Bokført verdi:   | Andel lign.verdi: | Kortsiktig fordring: | Kortsiktig gjeld: |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS      | 3 524 590         | 0                |                   | 558 477              |                   |
| Kongsberg Terrasse AS         | 5 017 133         | 5 017 133        | 4 180 754         | 0                    |                   |
| Brinken 39 AS                 | 2 513 264         | 179 264          | 617 707           |                      |                   |
| Mottatt konsernbidrag i år    |                   |                  |                   | 1 588 877            |                   |
| <b>SUM datter-/tilknyttet</b> | <b>11 054 987</b> | <b>5 196 397</b> | <b>4 798 461</b>  | <b>2 147 354</b>     |                   |

| Selskap:                     | Langsiktig utlån: | Påløpte renteinnt.: |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Kongsberg Terrasse AS        | 1 777 927         |                     |
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS     | 4 184 392         | 1 060 185           |
| <b>SUM langsiktige utlån</b> | <b>7 022 504</b>  |                     |

## Mellomværender øvrige konsernselskap:

| Kortsiktige fordringer:      | Relasjon: | 2020             | 2019             |
|------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Mottatt konsernbidrag i år   |           | 1 588 877        | 2 106 419        |
| Fordring utbytte             |           | 472 868          | 0                |
| <b>SUM korts. fordringer</b> |           | <b>2 083 120</b> | <b>2 106 419</b> |



## PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

| Kortsiktig gjeld:       | Relasjon:    | 2020              | 2019              |
|-------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt konsernbidrag    |              | 35 162            | 0                 |
| Mlv. PREM Holding AS    | Mor          | 2 182 518         | 2 137 278         |
| Mlv. PREM China AS      | Søster       | 8 193 951         | 9 149 007         |
| Mlv. PREM AS            | Søster       | 2 378 476         | 2 323 261         |
| Mlv. Brinken 39         | Datter       | 624 504           | 682 007           |
| Mlv POST Holding AS     | Konsernspiss | 2 527 908         | 2 502 118         |
| <b>SUM korts. gjeld</b> |              | <b>15 942 519</b> | <b>16 793 671</b> |

## Note 6 - 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:

| Langsiktig gjeld:         | 2020 | 2019    |
|---------------------------|------|---------|
| USD-lån fra Rolf K. Smith | 0    | 692 245 |
| USD-lån fra Pål T. Raaum  | 0    | 919 037 |

  

| Rentekostnad langsiktig gjeld:  | 2020 | 2019    |
|---------------------------------|------|---------|
| Rentekostnad til privataksjonær | -980 | 234 711 |

## Note 7 - Egenkapital

|                                | Aksjekapital   | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|--------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr 1.1.                        | 100 000        | 11 546 384                 | 0                 | 11 646 384       |
| Fra/til årets resultat         |                |                            | -3 350 374        | -3 350 374       |
| Avgitt konsernbidrag           |                |                            | -27 426           | -27 426          |
| Mottatt konsernbidrag          |                | 1 239 324                  |                   | 1 239 324        |
| Overf. annen innskutt egenkap. |                | -3 297 995                 | 3 297 995         | 0                |
| Andre transaksjoner            |                |                            | 79 805            | 79 805           |
| <b>Pr 31.12.</b>               | <b>100 000</b> | <b>9 487 713</b>           | <b>0</b>          | <b>9 587 713</b> |

## Andre transaksjoner:

|                    |        |        |
|--------------------|--------|--------|
| Gjeldsettergivelse | 79 805 | 79 805 |
|--------------------|--------|--------|



## PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

## Note 8 - Skatt

| Årets skattegrunnlag   | 2020             |                  |
|--|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnader                                 | -3 341 842       |                  |
| Permanente og andre forskjeller                              | 4 037 455        |                  |
| Endring i midlertidige forskjeller                           | -1 560 599       |                  |
| Mottatt konsernbidrag  | 1 588 877        |                  |
| Ytet konsernbidrag   | 35 162           |                  |
| <b>Skattbar inntekt</b>                                      | <b>688 729</b>   |                  |
| Årets skattekostnad  | 2020             | 2019             |
| Betalbar skatt   | 151 520          | 21 139           |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                                | -341 817         | -458 040         |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel                | 198 829          | -110 754         |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>                      | <b>8 532</b>     | <b>-547 655</b>  |
| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt         | 2020             | 2019             |
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                | -15 173          | -18 966          |
| + Langsiktige fordringer/gjeld i valuta                      | 0                | -899 979         |
| + Utestående fordringer                                      | -1 686 600       | -2 343 427       |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>                 | <b>1 701 773</b> | <b>3 262 372</b> |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt          | 1 686 600        | 2 343 427        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>-15 173</b>   | <b>-918 945</b>  |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                       | <b>3 338</b>     | <b>202 167</b>   |

## Note 9 - Pant / Pantesikret gjeld

| Pantesikret gjeld              | Forfall e/2025 | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| DNB 1503.42.93721              | 0              | 1 789 713        | 1 750 712        |
| <b>Gjeld sikret med pant</b>   |                | <b>1 789 713</b> | <b>1 750 712</b> |
| <b>Panthaver:</b>              |                | DnB Bank ASA     |                  |
| Pantsatte beløp:               |                | 2020             | 2019             |
| Driftstilbehør                 |                | 2 000 000        | 0                |
| Varelager                      |                | 2 000 000        | 0                |
| Fordringer                     |                | 2 000 000        | 2 000 000        |
| Pantsatte eiendeler:           |                | 2020             | 2019             |
| Kundefordringer                |                | 117 753          | 0                |
| Andre fordringer               |                | 5 198 957        | 9 625 170        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b> |                | <b>5 316 709</b> | <b>9 625 170</b> |

Noter for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541



PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

Noter for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i PRE Management Bolig AS

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

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert PRE Management Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 350 374. 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.

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: S7TDA-3ELXH-5DV7N-FQ74L-H3M43-CW7B0



Revisors beretning 2020 for PRE Management Bolig 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, 30. september 2021  
RSM Norge

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S7TDA-3ELXH-5DV7N-FQ74L-H3M43-CW7B0



# 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

2021-09-30 09:49:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S7TDA-3ELXH-5DV7N-FQ74L-H3M43-CW7B0

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  
2021-09-29

 Legally signed by  
Pål Torleif Raaum  
2021-09-29

**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**PRE Management Bolig AS**

**Foretaksnr. 994950541**

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

**amesto**  
AccountHouse

Legally signed by  
Rolf Karsten Smith  
2021-09-29Legally signed by  
Pål Torleif Raaum  
2021-09-29

PRE Management Bolig AS

**Resultatregnskap**

|  | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Honorarinntekter                         | 1    | 1 765 177          | 5 094 018          |
| Annen driftsinntekt                      |      | 616 772            | 0                  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>2 381 949</b>   | <b>5 094 018</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Varekostnad                              |      | 29 757             | 16 657             |
| Lønnskostnad                             | 3    | 2 463 319          | 3 585 753          |
| Avskrivning på varige driftsmidler       |      | 0                  | 7 875              |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 692 974            | 5 372 419          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>3 186 050</b>   | <b>8 982 703</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(804 102)</b>   | <b>(3 888 685)</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap   | 5    | 0                  | 24 421             |
| Annen renteinntekt                       |      | 1 152 164          | 777 231            |
| Annen finansinntekt                      | 4    | 359 028            | 1 746 236          |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>1 511 192</b>   | <b>2 547 888</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| (Rev.) nedskr. av finansielle anleggsm.  | 4    | (1 502 116)        | 829 628            |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 5    | 427 953            | 581 342            |
| Annen rentekostnad                       | 6    | 360 575            | 652 502            |
| Annen finanskostnad                      | 4    | 4 762 520          | 1 592 021          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>4 048 932</b>   | <b>3 655 493</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(2 537 740)</b> | <b>(1 107 605)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(3 341 842)</b> | <b>(4 996 290)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 8    | 8 532              | (547 655)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(3 350 374)</b> | <b>(4 448 636)</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                       |      | <b>(3 350 374)</b> | <b>(4 448 636)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                     | 7    | 27 426             | 0                  |
| Overføringer annen innskutt egenkapital  | 7    | (3 297 995)        | (2 272 338)        |
| Overføringer annen egenkapital           | 7    | (79 805)           | (2 176 298)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |      | <b>(3 350 374)</b> | <b>(4 448 636)</b> |

Årsregnskap for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541



Legally signed by  
Rolf Karsten Smith  
2021-09-29

Legally signed by  
Pål Torleif Raaum  
2021-09-29

PRE Management Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2020

|                                      | Note | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 8    | 3 338             | 202 167           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>3 338</b>      | <b>202 167</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 179 264           | 652 132           |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 5    | 5 017 133         | 4 189 280         |
| Lån til tilknyttet selskap           | 5    | 7 022 504         | 10 015 662        |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 5 652 017         | 5 261 821         |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 10 984 184        | 9 350 498         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>28 855 101</b> | <b>29 469 393</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>28 858 439</b> | <b>29 671 560</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 9    | 900 039           | 3 459 375         |
| Fordringer på konsernselskap         | 5,9  | 2 083 120         | 2 106 419         |
| Andre kortsiktige fordringer         | 9    | 2 302 712         | 3 285 293         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>5 285 871</b>  | <b>8 851 088</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 2    | 71 685            | 70 862            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>5 357 556</b>  | <b>8 921 949</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>34 215 996</b> | <b>38 593 509</b> |

Årsregnskap for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541



Legally signed by  
Rolf Karsten Smith  
2021-09-29

Legally signed by  
Pål Torleif Raalum  
2021-09-29

PRE Management Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2020

|                                       | Note | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 6,7  | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital            | 7    | 9 487 713         | 11 546 384        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>9 587 713</b>  | <b>11 646 384</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                |      | <b>9 587 713</b>  | <b>11 646 384</b> |
| <b>GJELD</b>                          |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 6    | 347 433           | 1 958 714         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>347 433</b>    | <b>1 958 714</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>           |      | <b>347 433</b>    | <b>1 958 714</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b> |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       | 9    | 1 789 713         | 1 750 712         |
| Betalbar skatt                        | 8    | 151 520           | 394 138           |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 354 101           | 21 139            |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap   | 5    | 15 942 519        | 528 318           |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 5 681 321         | 16 793 671        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>           |      | <b>24 280 850</b> | <b>24 988 411</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                      |      | <b>24 628 283</b> | <b>26 947 125</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>34 215 996</b> | <b>38 593 509</b> |

Oslo, 29 / 09 - 2021

I styret for PRE Management Bolig AS

.....  
**Pål T. Raalum**  
Styreleder

.....  
**Rolf Karsten Smith**  
Daglig leder



Legally signed by  
Rolf Karsten Smith  
2021-09-29

Legally signed by  
Pål Torleif Raaum  
2021-09-29

PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

### 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.

### Note 2 - Bundne bankinnskudd, o.l.

|                               | 2020   | 2019   |
|-------------------------------|--------|--------|
| Skattetrekkinnskudd pr 31.12. | 71 685 | 70 862 |

Noter for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541



Legally signed by  
Rolf Karsten Smith  
2021-09-29

Legally signed by  
Pål Torleif Raaum  
2021-09-29

PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har i 2020 hatt 3 årsverk i regnskapsåret, inkludert arbeidsgodtgjørelse til deltakerne i det indre selskapet. Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet slik.

| <b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Lønn                                   | 1 440 813        | 1 480 324        |
| Arbeidsgiveravgift                     | 210 996          | 229 594          |
| Pensjonskostnader                      | 289 651          | 280 154          |
| Andre lønnsrelaterte ytelser           | 521 859          | 1 595 681        |
| <b>Totalt</b>                          | <b>2 463 319</b> | <b>3 585 753</b> |

| <b>Ytelser til ledende personer og revisor</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:  |             |             |
| Revisjon                                       | 90 000      | 74 500      |
| Andre tjenester                                | 29 459      | 12 950      |
| Samlet honorar til revisor                     | 119 459     | 87 450      |

### Note 4 - Andre finansposter

| <b>Spesifikasjon andre finansinntekter</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Endr ureal agio                            | 359 028        | 0                |
| Gevinst aksjer                             | 0              | 1 746 236        |
| <b>SUM</b>                                 | <b>359 028</b> | <b>1 746 236</b> |

| <b>Spesifikasjon andre finanskostnader</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|------------------|------------------|
| (Reversering) nedskrivning anleggsaksjer   | -1 502 116       | 829 628          |
| Valutatap (disagio)                        | 1 588            | 0                |
| Annet valutatap (disagio)                  | 0                | 514 297          |
| Tap ved realisasjon av aksjer              | 4 760 932        | 1 077 724        |
| <b>SUM</b>                                 | <b>3 260 404</b> | <b>2 421 649</b> |



Legally signed by  
Rolf Karsten Smith  
2021-09-29

Legally signed by  
Pål Torleif Raaum  
2021-09-29

PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

### Note 5 - 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        | -2 522 208     | -4 333 865     |
| Kongsberg Terrasse AS    | Oslo             | 27,12 %      | 129 355        | 66 915         | 16 472 597     |
| Brinken 39 AS            | Oslo             | 100 %        | 30 000         | -27 426        | 180 001        |

| Selskap:                      | Anskaff.- kost:   | Bokført verdi:   | Andel lign.verdi: | Kortsiktig fordring: | Kortsiktig gjeld: |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS      | 3 524 590         | 0                |                   | 558 477              |                   |
| Kongsberg Terrasse AS         | 5 017 133         | 5 017 133        | 4 180 754         | 0                    |                   |
| Brinken 39 AS                 | 2 513 264         | 179 264          | 617 707           |                      |                   |
| Mottatt konsernbidrag i år    |                   |                  |                   | 1 588 877            |                   |
| <b>SUM datter-/tilknyttet</b> | <b>11 054 987</b> | <b>5 196 397</b> | <b>4 798 461</b>  | <b>2 147 354</b>     |                   |

| Selskap:                     | Langsiktig utlån: | Påløpte renteinnt.: |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Kongsberg Terrasse AS        | 1 777 927         |                     |
| Jarlsborgvn. 3 (Nord) AS     | 4 184 392         | 1 060 185           |
| <b>SUM langsiktige utlån</b> | <b>7 022 504</b>  |                     |

### Mellomværender øvrige konsernselskap:

| Kortsiktige fordringer:      | Relasjon: | 2020             | 2019             |
|------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Mottatt konsernbidrag i år   |           | 1 588 877        | 2 106 419        |
| Fordring utbytte             |           | 472 868          | 0                |
| <b>SUM korts. fordringer</b> |           | <b>2 083 120</b> | <b>2 106 419</b> |

Legally signed by  
Rolf Karsten Smith  
2021-09-29Legally signed by  
Pål Torleif Raaum  
2021-09-29

PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

| <b>Kortsiktig gjeld:</b> | <b>Relasjon:</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt konsernbidrag     |                  | 35 162            | 0                 |
| Mlv. PREM Holding AS     | Mor              | 2 182 518         | 2 137 278         |
| Mlv. PREM China AS       | Søster           | 8 193 951         | 9 149 007         |
| Mlv. PREM AS             | Søster           | 2 378 476         | 2 323 261         |
| Mlv. Brinken 39          | Datter           | 624 504           | 682 007           |
| Mlv POST Holding AS      | Konsernspiss     | 2 527 908         | 2 502 118         |
| <b>SUM korts. gjeld</b>  |                  | <b>15 942 519</b> | <b>16 793 671</b> |

### Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

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

| <b>Navn</b>                     | <b>Foretaksnr</b> | <b>Antall</b> | <b>Eierandel</b> |
|---------------------------------|-------------------|---------------|------------------|
| PRE Management Holding AS, Oslo | 991 950 877       | 1 000         | 100,0 %          |

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

| <b>Navn</b>        | <b>Stilling</b> | <b>Indir. Eierandel:</b> |
|--------------------|-----------------|--------------------------|
| Rolf Karsten Smith | Daglig leder    | 48,0%                    |
| Pål T. Raaum       | Styreleder      | 48,0%                    |

### Mellomværender:

| <b>Langsiktig gjeld:</b>  | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| USD-lån fra Rolf K. Smith | 0           | 692 245     |
| USD-lån fra Pål T. Raaum  | 0           | 919 037     |

| <b>Rentekostnad langsiktig gjeld:</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Rentekostnad til privataksjonær       | -980        | 234 711     |

### Note 7 - Egenkapital

|                                | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 1.1.                        | 100 000             | 11 546 384                        | 0                        | 11 646 384             |
| Fra/til årets resultat         |                     |                                   | -3 350 374               | -3 350 374             |
| Avgitt konsernbidrag           |                     |                                   | -27 426                  | -27 426                |
| Mottatt konsernbidrag          |                     | 1 239 324                         |                          | 1 239 324              |
| Overf. annen innskutt egenkap. |                     | -3 297 995                        | 3 297 995                | 0                      |
| Andre transaksjoner            |                     |                                   | 79 805                   | 79 805                 |
| <b>Pr 31.12.</b>               | <b>100 000</b>      | <b>9 487 713</b>                  | <b>0</b>                 | <b>9 587 713</b>       |

### Andre transaksjoner:

|                    |  |  |        |        |
|--------------------|--|--|--------|--------|
| Gjeldsettergivelse |  |  | 79 805 | 79 805 |
|--------------------|--|--|--------|--------|

Noter for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541

Legally signed by  
Rolf Karsten Smith  
2021-09-29Legally signed by  
Pål Torleif Raaum  
2021-09-29

PRE Management Bolig AS

## Noter 2020

### Note 8 - Skatt

| Årets skattegrunnlag   | 2020             |                  |
|--|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnader                                 | -3 341 842       |                  |
| Permanente og andre forskjeller                              | 4 037 455        |                  |
| Endring i midlertidige forskjeller                           | -1 560 599       |                  |
| Mottatt konsernbidrag  | 1 588 877        |                  |
| Ytet konsernbidrag   | 35 162           |                  |
| <b>Skattbar inntekt</b>                                      | <b>688 729</b>   |                  |
| <b>Årets skattekostnad</b>                                   | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| Betalbar skatt   | 151 520          | 21 139           |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                                | -341 817         | -458 040         |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel                | 198 829          | -110 754         |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>                      | <b>8 532</b>     | <b>-547 655</b>  |
| <b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                | -15 173          | -18 966          |
| + Langsiktige fordringer/gjeld i valuta                      | 0                | -899 979         |
| + Utestående fordringer                                      | -1 686 600       | -2 343 427       |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>                 | <b>1 701 773</b> | <b>3 262 372</b> |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt          | 1 686 600        | 2 343 427        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>-15 173</b>   | <b>-918 945</b>  |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                       | <b>3 338</b>     | <b>202 167</b>   |

### Note 9 - Pant / Pantesikret gjeld

| Pantesikret gjeld              | Forfall e/2025 | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| DNB 1503.42.93721              | 0              | 1 789 713        | 1 750 712        |
| <b>Gjeld sikret med pant</b>   |                | <b>1 789 713</b> | <b>1 750 712</b> |
| <b>Panthaver:</b>              |                | DnB Bank ASA     |                  |
| <b>Pantsatte beløp:</b>        |                | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| Driftstilbehør                 |                | 2 000 000        | 0                |
| Varelager                      |                | 2 000 000        | 0                |
| Fordringer                     |                | 2 000 000        | 2 000 000        |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b>    |                | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| Kundefordringer                |                | 117 753          | 0                |
| Andre fordringer               |                | 5 198 957        | 9 625 170        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b> |                | <b>5 316 709</b> | <b>9 625 170</b> |

Noter for PRE Management Bolig AS

Organisasjonsnr. 994950541