



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 608 982
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS
Forretningsadresse:	Ullevålsalléen 40 0852 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	3	1 476 402	1 897 758
Andre driftskostnader	3	564 613	1 093 438
Sum kostnader		2 041 015	2 991 196
Driftsresultat		-2 041 015	-2 991 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 156 279	874 959
Annen renteinntekt		89 314	113 302
Valutagevinst		3 714 813	
Reversering av tidligere års nedskrivning på finansielle anleggsmidler	2	16 568 751	14 820 556
Sum finansinntekter		21 529 157	15 808 817
Annen rentekostnad		19	10 042
Annen finanskostnad			42 000
Valutatap			14 684
Sum finanskostnader		19	66 726
Netto finans		21 529 138	15 742 091
Ordinært resultat før skattekostnad		19 488 123	12 750 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 488 123	12 750 895
Årsresultat		19 488 123	12 750 895
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		19 488 124	
Sum overføringer og disponeringer		19 488 124	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	45 663 210	29 094 459
Lån til foretak i samme konsern	2	66 875 076	61 388 376
Investeringer i tilknyttet selskap		607 310	607 310
Andre investeringer		29 441	29 441
Sum finansielle anleggsmidler		113 175 037	91 119 586
Sum anleggsmidler		113 175 037	91 119 586
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 380 474	8 954 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 380 474	8 954 981
Sum omløpsmidler		6 380 474	8 954 981
SUM EIENDELER		119 555 511	100 074 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	651 893	651 893
Overkurs	6	152 846 580	152 846 580
Sum innskutt egenkapital		153 498 473	153 498 473
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	34 232 491	53 720 615
Sum opptjent egenkapital		-34 232 491	-53 720 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		119 265 982	99 777 858
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 273	46 376
Skyldige offentlige avgifter		100 656	120 941
Annen kortsiktig gjeld		99 600	129 391
Sum kortsiktig gjeld		289 529	296 708
Sum gjeld		289 529	296 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 555 511	100 074 566



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		82 470	69 052
Sum inntekter		82 470	69 052
Kostnader			
Lønnskostnader	3	1 476 402	1 897 758
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-16 211 270	-19 676 479
Andre driftskostnader	3	732 779	1 227 900
Sum kostnader		-14 002 089	-16 550 821
Driftsresultat		14 084 559	16 619 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 328	114 483
Sum finansinntekter		89 328	114 483
Annen rentekostnad		1 162	10 042
Valutatap		8 074	214 555
Annen finanskostnad			42 000
Sum finanskostnader		9 236	266 597
Netto finans		80 092	-152 114
Ordinært resultat før skattekostnad		14 164 651	16 467 759
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 911	44 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 166 562	16 423 370
Årsresultat		14 166 562	16 423 370



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 327	1 401
Sum immaterielle eiendeler		3 327	1 401
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	112 974 537	90 746 960
Sum varige driftsmidler		112 974 537	90 746 960
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		607 310	607 310
Andre investeringer		29 441	29 441
Sum finansielle anleggsmidler		636 751	636 751
Sum anleggsmidler		113 614 615	91 385 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 981
Andre fordringer		64 894	190 147
Sum fordringer		64 894	193 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 589 841	9 126 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 589 841	9 126 382
Sum omløpsmidler		6 654 735	9 319 510
SUM EIENDELER		120 269 350	100 704 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	651 893	651 893
Overkurs	6	152 846 580	152 846 580
Sum innskutt egenkapital		153 498 473	153 498 473
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	33 710 389	53 109 654
Sum opptjent egenkapital		-33 710 389	-53 109 654
Sum egenkapital		119 788 084	100 388 819
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 185	53 792
Skyldige offentlige avgifter		100 656	120 941
Annen kortsiktig gjeld		128 427	141 070
Sum kortsiktig gjeld		481 268	315 803
Sum gjeld		481 268	315 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 269 352	100 704 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522658

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 608 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Ullevålsalléen 40
0852 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2021

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: 991 608 982
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	3	1 476 402	1 897 758
Andre driftskostnader	3	564 613	1 093 438
Sum kostnader		2 041 015	2 991 196
Driftsresultat		-2 041 015	-2 991 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 156 279	874 959
Annen renteinntekt		89 314	113 302
Valutagevinst		3 714 813	
Reversering av tidligere års nedskrivning på finansielle anleggsmidler	2	16 568 751	14 820 556
Sum finansinntekter		21 529 157	15 808 817
Annen rentekostnad		19	10 042
Annen finanskostnad			42 000
Valutatap			14 684
Sum finanskostnader		19	66 726
Netto finans		21 529 138	15 742 091
Ordinært resultat før skattekostnad		19 488 123	12 750 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 488 123	12 750 895
Årsresultat		19 488 123	12 750 895
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		19 488 124	
Sum overføringer og disponeringer		19 488 124	



Organisasjonsnr: 991 608 982
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		45 663 210	29 094 459
Lån til foretak i samme konsern	2	66 875 076	61 388 376
Investeringer i tilknyttet selskap		607 310	607 310
Andre investeringer		29 441	29 441
Sum finansielle anleggsmidler		113 175 037	91 119 586
Sum anleggsmidler		113 175 037	91 119 586

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	6 380 474	8 954 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 380 474	8 954 981
Sum omløpsmidler		6 380 474	8 954 981
SUM EIENDELER		119 555 511	100 074 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	651 893	651 893
Overkurs	6	152 846 580	152 846 580
Sum innskutt egenkapital		153 498 473	153 498 473

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	34 232 491	53 720 615
Sum opptjent egenkapital		-34 232 491	-53 720 615

Sum egenkapital 119 265 982 99 777 858

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	89 273	46 376
Skyldige offentlige avgifter	100 656	120 941
Annen kortsiktig gjeld	99 600	129 391
Sum kortsiktig gjeld	289 529	296 708
Sum gjeld	289 529	296 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 555 511	100 074 566



Organisasjonsnr: 991 608 982
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		82 470	69 052
Sum inntekter		82 470	69 052
Kostnader			
Lønnskostnader	3	1 476 402	1 897 758
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-16 211 270	-19 676 479
Andre driftskostnader	3	732 779	1 227 900
Sum kostnader		-14 002 089	-16 550 821
Driftsresultat		14 084 559	16 619 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 328	114 483
Sum finansinntekter		89 328	114 483
Annen rentekostnad		1 162	10 042
Valutatap		8 074	214 555
Annen finanskostnad			42 000
Sum finanskostnader		9 236	266 597
Netto finans		80 092	-152 114
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 911	44 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 166 562	16 423 370
Årsresultat		14 166 562	16 423 370



Organisasjonsnr: 991 608 982
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 327	1 401
Sum immaterielle eiendeler		3 327	1 401
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	112 974 537	90 746 960
Sum varige driftsmidler		112 974 537	90 746 960
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		607 310	607 310
Andre investeringer		29 441	29 441
Sum finansielle anleggsmidler		636 751	636 751
Sum anleggsmidler		113 614 615	91 385 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 981
Andre fordringer		64 894	190 147
Sum fordringer		64 894	193 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	6 589 841	9 126 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 589 841	9 126 382
Sum omløpsmidler		6 654 735	9 319 510
SUM EIENDELER		120 269 350	100 704 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	651 893	651 893
Overkurs	6	152 846 580	152 846 580
Sum innskutt egenkapital		153 498 473	153 498 473



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	33 710 389	53 109 654
Sum opptjent egenkapital		-33 710 389	-53 109 654
Sum egenkapital		119 788 084	100 388 819
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 185	53 792
Skyldige offentlige avgifter		100 656	120 941
Annen kortsiktig gjeld		128 427	141 070
Sum kortsiktig gjeld		481 268	315 803
Sum gjeld		481 268	315 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 269 352	100 704 622



Organisasjonsnr: 991 608 982
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se note 1 i vedlagte årsregnskap

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6518934.00	0.10	651893.40
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
M VISION AS	1466032.00	22.50%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	5052902.00	77.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6518934.00	100.00%	

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1214600.00	1587652.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183733.00	236376.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86747.00	72201.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2722.00	1530.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1487802.00	1897759.00



Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	929600.00	86747.00	2722.00

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	81250.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		10500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	91750.00

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Note
3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
5

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
5

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel
Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
8

Bankinnskudd



Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Forpliktelser som er dekket av andre avsetninger
Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
4

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
0

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.



Organisasjonsnr: 991 608 982
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se note 1 i vedlagte årsregnskap.

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6518934.00	0.10	651893.40
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
M VISION AS	1466032.00	22.50%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	5052902.00	77.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6518934.00	100.00%	

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1214600.00	1587652.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183733.00	236376.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86747.00	72201.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2722.00	1530.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1487802.00	1897759.00



Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	929600.00	86747.00	2722.00

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110213.00	107145.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		10500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110213.00	117645.00

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Note
3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
5

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
5

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel
Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet
Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note
8

Bankinnskudd

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Forpliktelser som er dekket av andre avsetninger



Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note

4

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note

6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.

Note

0

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se vedlagte årsregnskap for fullstendig notesett.



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

MORSELSKAP		RESULTATREGNSKAP		KONSERN	
2020	2019			2020	2019
		Driftsinntekter	Noter		
0	0	Leieinntekter		82 470	69 052
0	0	Andre driftsinntekter		0	0
0	0	Driftsinntekter		82 470	69 052
		Driftskostnader			
1 476 402	1 897 758	Lønnskostnader	3	1 476 402	1 897 758
0	0	Avskrivning på driftsmidler		0	0
0	0	Nedskrivning på driftsmidler (+)	4	0	0
0	0	Reversering av tidligere nedskrivning dr.m. (-)	4	-16 211 270	-19 676 479
0	0	Avsatt til tap på fordring		0	0
564 613	1 093 438	Andre driftskostnader	3	732 779	1 227 900
2 041 015	2 991 197	Sum driftskostnader		-14 002 090	-16 550 820
-2 041 015	-2 991 197	Driftsresultat		14 084 559	16 619 872
		Finansinntekter og -kostnader			
0	0	Mottatt utbytte fra datterselskaper		0	0
1 156 279	874 959	Renteinntekter konsern	2	0	0
89 314	113 302	Annen renteinntekt		89 328	114 483
0	0	Annen finansinntekt		0	0
3 714 813	-14 684	Valutadifferanser		-8 074	-214 555
0	0	Reversering av finansielle AM	2	0	0
0	0	Rentekostnader konsern		0	0
-19	-10 042	Annen rentekostnad		-1 162	-10 042
16 568 751	14 820 556	Reversering (+) / Nedskrivning (-) av fin. Am	2	0	0
0	-42 000	Annen finanskostnad		0	-42 000
21 529 139	15 742 091	Netto finansposter		80 092	-152 114
19 488 124	12 750 894	Ordinært resultat før skatt		14 164 651	16 467 759
0	0	Skatt på ordinært resultat	5	1 911	-44 389
19 488 124	12 750 894	ÅRSRESULTAT		14 166 563	16 423 371
		Overføringer			
0	0	Dekkes av overkurs			
19 488 124	12 750 894	Overført annen egenkapital/udekket tap			
19 488 124	12 750 894	Sum overføringer			



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

MORSELSKAP		BALANSE		KONSERN	
2020	2019			2020	2019
		EIENDELER			
		ANLEGGSMIDLER			
		Immaterielle eiendeler			
		Utsatt skattefordel	5	3 327	1 401
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>3 327</u>	<u>1 401</u>
0	0				
		Varige driftsmidler			
		Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	112 974 537	90 746 960
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>112 974 537</u>	<u>90 746 960</u>
0	0				
		Finansielle driftsmidler			
45 663 210	29 094 459	Investering i datterselskaper	2	0	0
29 441	29 441	Andre investeringer		29 441	29 441
0	0	Andre mellomværende konsern		0	0
607 310	607 310	Lån til tilknyttet selskap		607 310	607 310
<u>66 875 076</u>	<u>61 388 376</u>	Lån til datterselskaper	2	<u>0</u>	<u>0</u>
113 175 037	91 119 585	Sum finansielle anleggsmidler		<u>636 751</u>	<u>636 751</u>
<u>113 175 037</u>	<u>91 119 585</u>	Sum anleggsmidler		<u>113 614 615</u>	<u>91 385 112</u>
		OMLØPSMIDLER			
		Fordringer			
		Kundefordringer		0	2 981
0	0	Lån til datterselskaper		0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Andre fordringer		<u>64 894</u>	<u>190 147</u>
0	0	Sum fordringer		<u>64 894</u>	<u>193 127</u>
6 380 474	8 954 981	Bankinnskudd, kontanter			
<u>6 380 474</u>	<u>8 954 981</u>	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>6 589 841</u>	<u>9 126 382</u>
6 380 474	8 954 981	Sum omløpsmidler		<u>6 654 734</u>	<u>9 319 510</u>
<u>119 555 511</u>	<u>100 074 566</u>	SUM EIENDELER		<u>120 269 349</u>	<u>100 704 622</u>



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

MORSELSKAP		BALANSE		KONSERN	
2020	2019			2020	2019
		EGENKAPITAL OG GJELD		Noter	
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
651 893	651 893	Aksjekapital	6,7	651 893	651 893
<u>152 846 580</u>	<u>152 846 580</u>	Overkurs	6	<u>152 846 580</u>	<u>152 846 580</u>
153 498 473	153 498 473	Sum innskutt egenkapital		153 498 473	153 498 473
		Opptjent egenkapital			
0	0	Annen egenkapital	6	0	0
<u>-34 232 491</u>	<u>-53 720 615</u>	Udekket tap	6	<u>-33 710 389</u>	<u>-53 109 654</u>
-34 232 491	-53 720 615	Sum opptjent egenkapital		-33 710 389	-53 109 654
119 265 982	99 777 858	Sum egenkapital		119 788 084	100 388 819
		GJELD			
		Avsetning til forpliktelser			
0	0	Avsetning andre forpliktelser		0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning til forpliktelser		<u>0</u>	<u>0</u>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Lån fra kredittinstitusjoner		0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Lån til selskap i samme konsern		<u>0</u>	<u>0</u>
0	0	Sum langsiktig gjeld		0	0
		Kortsiktig gjeld			
89 273	46 376	Leverandørgjeld		252 185	53 792
0	0	Betalbar skatt	5	0	0
100 656	120 941	Skyldige offentlige avgifter		100 656	120 941
0	0	Avsatt utbytte		0	0
0	0	Gjeld til selskap i samme konsern		0	0
<u>99 600</u>	<u>129 391</u>	Annen kortsiktig gjeld		<u>128 427</u>	<u>141 070</u>
289 529	296 708	Sum kortsiktig gjeld		481 268	315 803
289 529	296 708	Sum gjeld		481 268	315 803
119 555 511	100 074 566	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 269 349	100 704 622

Oslo, 11. mai 2021

Ragnar Thor Grundtvig Søegaard - Styrets leder
 Eirik Forthun - Styremedlem
 Tor Ove Berg-Eriksen - Styremedlem
 Paul Anders Ramm - Styremedlem
 Ove Skjølvingstad - Styremedlem
 Robert Hagen - Daglig leder

DocuSigned by:
 Ragnar Søegaard
 0071248083F943F

DocuSigned by:
 Eirik Forthun
 B5064D94293B4CF

DocuSigned by:
 Tor Ove Berg-Eriksen
 0C7716B824454F4

DocuSigned by:
 Paul A. Ramm
 A0AC6171BD76407

DocuSigned by:
 Ove Skjølvingstad
 48DF08315A8479

DocuSigned by:
 Robert Hagen
 FB18EF8318F14F1



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1: Regnskapsprinsipper

Konsernet består av det norske morselskapet Croatian Development Property II som eier følgende kroatiske datterselskaper:

- 1) Rotor Jug d.o.o. (100%)
- 2) Det kroatiske datterselskapet Rotor Jug d.o.o. eier 100% det kroatiske selskapet Zaglude d.o.o.
- 3) Rotor Stanovi d.o.o. (100%)

Sistemene fremgår i konsernregnskapet som et finansielt anleggsmiddel i morselskapet, mens de øvrige inngår i konsolidering.

Anvendte regnskapsprinsipper i utenlandsk datterselskap er omarbeidet til NGAAP. Det vises til note 2 for ytterligere informasjon om selskapene i konsernet. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid balanseføres til anskaffelseskost og er gjenstand for planmessige avskrivninger.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap.
- Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.
- Selskapets langsiktige og kortsiktige gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Gjelden er ikke gjenstand for opp-/nedvurderinger som følge av rentendringer.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for skatt.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, som konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulike periodiseringer av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat.

Konserna:

- Investeringer i datterselskaper er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden.
- Datterselskaper er konsolidert inn i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden.

Nærstående

Nærstående parter utgjøres av morselskap og datterselskap. Selskapets ledelse gir klart uttrykk for at transaksjoner mellom selskapene gjennomføres etter amlengdes prinsipper.

Omregning av utenlandsk valuta

Ved innarbeiding av utenlandsk datterselskap er eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta omarbeidet til NOK til kurs på balansedagen, mens inntekter og kostnader i utenlandsk valuta er omarbeidet til NOK til gjennomsnittskurs. Omregningsdifferanser føres direkte i egenkapitalen.

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes som til NOK ved bruk av transaksjonskursen. Valutagevinster og tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Balansedagens kurs som er lagt til grunn i regnskapet er HRK 1,3864 (HRK 1,3259 i 2019), mens gjennomsnittskurs er HRK 1,4226 (HRK 1,3279 i 2019). Kursene er hentet fra Norges Bank.

Note 2: Datterselskaper/konsern

Croatian Development Property II AS har som eneste formål å investere i selskaper i Kroatia som igjen investerer i og utvikler eiendommer for salg/utleie.

Aksjer:

	Forretningskontor	Anskaffelseskost	Bokført verdi 1.1	Tilgang	Nedskrivning (-) /Reversering av tidl. nedskr. (+)	Bokført verdi 31.12
Rotor Jug d.o.o.	Kroatia, Zagreb	222 684 252	29 094 459	0	16 568 751	45 663 210
Rotor Stanovi d.o.o.	Kroatia, Zagreb	29 441	29 441	0	-	29 441

Konsernet:

Selskap	Eierandel	Egenkapital	Resultat	Lån til datter 31.12	Lån til datter 1.1	Årets renter
Rotor Jug d.o.o.	100%	126 184 290	12 492 188	66 847 139	61 361 858	1 156 279
Zaglude d.o.o.	100%	-708 701	-29 821	27 937	26 518	0
Rotor Stanovi d.o.o.	100%	-22 101	6 167	607 310	607 310	0

Nedskrivningstest er foretatt på bakgrunn av estimert markedverdi av aksjene i Rotor Jug d.o.o mot bokførte verdi.

Estimert markedverdi er beregnet ved å estimere verdjustert egenkapital i Rotor Jug d.o.o-konsernet.

Denne beregnes ved å legge til grunn verddivurdering foretatt av eksterne verddivurderere, Propertias d.o.o. (tidl. CBRE), og deretter legge til andre eiendeler og trekke fra annen gjeld.

Selskapet innhentet etter vanlig praksis verddivurdering av selskapets tomt i Zagreb. Selskapet har siden 2015 anvendt komparativ metode ved verddivurdering av tomten. Propertias d.o.o. har i sin vurdering, basert på komparativ metode, kommet til at tomten er verd MEUR 10,79 per 31.12.2020. Komparativ metode sammenligner oppnådde priser i transaksjoner på tilsvarende tomt. Modellen forutsetter at tomten selges som den er i dagens marked.

Konsernet gjennomførte i løpet av 2019 de gjestående transaksjonene for å sikre full eierskap til tomten, og eide så ledes gjennom hele 2020 hele tomtområdet som inngår i prosjektet *Jarun Panorama* gjennom Rotor Jug d.o.o.

Tomtene som tidligere var eid av Zaglude d.o.o. ble i 2019 overført til Rotor Jug d.o.o., og Zaglude d.o.o. er således under avvikling per dato for årsregnskapet 2020.



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, andre honorarer m.m.

Selskapet hadde per årsslutt én ansatt.
Daglig leder er også eier/daglig leder i Hagen, Berger & Aas AS som selskapet har avtale med om regnskaps- og forretningsforrel.

Mør:

Lønnskostnader	Daglig leder	2020	2019
Lønn	830 000	830 000	1 078 261
Feriepenger	99 600	99 600	129 391
Styrehonorar	-	285 000	380 000
Arbeidsgeberavgift	131 457	183 733	236 376
Pensjonsordning	86 747	86 747	72 201
Andre personalkostnader	2 722	2 722	1 530
Sum lønnskostnader	1 150 526	1 487 802	1 897 758

Revisor (inkl. mva)	2020	2019
Revisjon	80 000	81 250
Andre tjenester	-	10 500
Sum revisor	80 000	91 750

Andre honorarer (inkl. mva)	2020	2019
Honorar for regnskaps- og forretningsforrel til Hagen, Berger & Aas AS	262 960	258 718
Juridisk bistand	0	72 944
Sum andre honorarer	262 960	331 663

Konsolnet:

Selskapet hadde per årsslutt én ansatt.
Daglig leder er også eier/daglig leder i Hagen, Berger & Aas AS som selskapet har avtale med om regnskaps- og forretningsforrel.

Lønnskostnader	Daglig leder	2020	2019
Lønn	830 000	830 000	1 078 261
Feriepenger	99 600	99 600	129 391
Styrehonorar	-	285 000	380 000
Arbeidsgeberavgift	131 457	183 733	236 376
Pensjonsordning	86 747	86 747	72 201
Andre personalkostnader	2 722	2 722	1 530
Sum lønnskostnader	1 150 526	1 487 802	1 897 758

Revisor (inkl. mva)	2020	2019
Revisjon	110 213	107 145
Andre tjenester	-	10 500
Sum revisor	110 213	117 645

Andre honorarer (inkl. mva)	2020	2019
Honorar for regnskaps- og forretningsforrel til Hagen, Berger & Aas AS	262 960	258 718
Juridisk bistand	11 680	80 969
Sum andre honorarer	274 640	339 687



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4: Varige driftsmidler

Morselskapet har ingen varige driftsmidler.

Konsernet:

Bygninger og tomter er klassifisert som varige driftsmidler med bakgrunn i en helhetsvurdering av planene og fremdriften for eiendomsprosjektet. Eiendommen er beliggende i Zagreb, Kroatia. Det ble den 4. september 2017 gitt ny rammetillatelse for bygging av et kompleks med en kombinasjon av næring og bolig. Denne tillatelsen er gyldig for en periode på 2+2 år.

Konsernet gjennomførte i løpet av 2019 de gjenstående tomtekjøpene, og således eier av det fullstendige tomteområdet som inngår i prosjektet *Jarun Panorama* per 31.12.2020. Propertas har gitt en verddivurdering for tomteområdet på til sammen MEUR 10,79 per 31.12.2020.

Bygninger og tomter	2020	2019
Anskaffelseskost 01.01.	281 767 711	271 836 837
Tilgang	822 627	12 239 833
*Valutaendring anskaffelseskost	17 325 181	-2 308 959
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	299 915 519	281 767 711
Nedskrivninger pr. 01.01.	-191 020 751	-212 529 588
Avskrivninger pr. 01.01.	-	-
Årets nedskrivninger (-)/Reversering av tidligere nedskrivning (+)	16 211 270	19 676 479
Valutaeffekt nedskrivning	-386 121	27 150
Valutaendring nedskrivninger 01.01.	-11 745 381	1 805 208
Årets avskrivninger	-	-
Balanseført verdi pr 31.12.	112 974 537	90 746 960

Avskrivningsplan Ingen Ingen

Valutaendring på varige driftsmidler knytter seg til endring i kurs på anskaffelseskost og akk. nedskrivninger ved innregning til 31.12.2020 og er satt opp iht. NRS Transaksjoner og regnskap i utenlandsk valuta.



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5: Skatter

Mor:

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Utsatt skatt	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-	-
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat for skattekostnad	19 488 124	12 750 894
Permanente forskjeller	-16 568 751	-15 032 295
Endring midlertidige forskjeller	-3 712 593	14 789
Grunnlag betalbar skatt	-793 221	-2 266 612
Anvendelse av fremforbart underskudd	-	-
Skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Forskjeller som utlignes:	Endring	2020	2019
Langsiktig fordring i valuta	-3 712 593	7 449 357	3 736 764
Fremforbart underskudd	-793 221	-31 108 867	-30 315 647
Sum	-4 505 814	-23 659 510	-26 578 882
Utsatt skatt/skattefordel	-1 261 628	-5 205 092	-5 847 354
<i>Skattesats</i>		22%	22%

Da det er usikkert om selskapet får benytte seg av den utsatte skattefordelen, har en valgt å ikke bokføre denne.

Konsernet:

Konsernet er ikke eget skattesubjekt, og vi viser derfor ikke en spesifisering av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat for skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Årets skattekostnad rapportert for konsernet utgjøres av følgende :	2020	2019
Beregnet betalbar skatt norsk virksomhet	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel norsk virksomhet	-	-
Beregnet betalbar skatt utenlandsk virksomhet	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel utenlandsk virksomhet	1 911	2 275
Andre endringer inkl. valutendring	-	-
Konsernets skattekostnad	1 911	2 275

Konsernet har balanseført skattefordel på kr 3 327 per 31.12 knyttet til midlertidige forskjeller som man mener å kunne benytte seg av.



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6: Egenkapital

Morselskapet:

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	651 893	152 846 580	-53 720 615	-	99 777 858
Egenkapital 01.01.2020	651 893	152 846 580	-53 720 615	-	99 777 858
Årets resultat			19 488 124		19 488 124
Egenkapital 31.12.2020	651 893	152 846 580	-34 232 491	-	119 265 982

Konsernet:

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	651 893	152 846 580	-53 109 654	-	100 388 819
Årets resultat			14 166 563		14 166 563
²⁾ Agiodifferanser			5 232 702		5 232 702
Egenkapital 31.12.2020	651 893	152 846 580	-33 710 389	-	119 788 084

²⁾ Agioregulering på egenkapital skyldes endring i kurs på egenkapital i datterselskap som elimineres i konsernet, samt differanse som følge av bruk av gjennomsnittskurs i resultatregnskapet og bruk av kurs per 31.12 i balansen.



DocuSign Envelope ID: 74CE4B51-8D23-4720-B1CB-D414B40CE023

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7: Aksjekapital, aksjonærinformasjon og eierstruktur

Aksjekapitalen per 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	6 518 934	0,10	651 893

Morselskapet gjennomførte i februar 2019 en kapitalforhøyelse på NOK 25 millioner. Det ble i denne forbindelse utstedt 3 571 429 nye aksjer.

Eierstruktur:

De 10 største aksjonærene i morselskapet per 31.12 var:

Aksjonær	Ordinære aksjer	Stemme-/eierandel
M VISION AS	1 466 032	22,5 %
IVAR SANDBU	179 360	2,8 %
TRIVON AS	173 156	2,7 %
MEKATRONIKK HOLDING AS	115 000	1,8 %
RS CONSULT AS *	113 429	1,7 %
EMEM EIENDOM AS	110 580	1,7 %
STRANDEN INVEST AS *	92 146	1,4 %
GRAVDAL PROSJEKTUTVIKLING AS	90 000	1,4 %
CSC AS	87 858	1,3 %
PAR TRADING AS *	68 656	1,1 %
Totalt antall aksjer for de 10 største aksjonærene per 31.12.2020	2 496 217	38,3 %

* Repräsentant i styret

Note 8: Bankinnskudd

Mørselskap:

Total likviditetsbeholdning i NOK per 31.12	6 380 474
Herav bundne bankinnskudd på skattekonto	56 638

Konsernet:

Total likviditetsbeholdning i NOK per 31.12	6 589 841
Herav bundne bankinnskudd på skattekonto	56 638

Note 9: Avsetning til forpliktelser

Skattemyndighetene ba i 2009 om opplysninger vedrørende tidligere fradragførte emisjonskostnader knyttet til ligning for 2007. Selskapet fikk redusert sitt fremførbare underskudd med kr 8 599 525 i selvangivelsen for 2013. Dette var en andel av emisjons-/fulretteleggingshonorar som ble ansett å være en del av investeringen som dermed ikke ga skattemessig fradrag. Selskapet innarbeidet dette i regnskapet og ligningspapirer, men kom ikke i skatteposisjon. Videre sier vedtaket at tilleggsatt på 30 % av skatten av kr 8 599 525, totalt kr 722 360 vil bli effektuert første år selskapet går med skattemessig overskudd. Det foreligger dermed en betinget forpliktelse på kr 722 360 som det ikke er avsatt for i regnskapet da selskapet vurderer det som mindre enn 50 % sannsynlig at det vil gå med skattemessig overskudd, som følge av valgt selskapsstruktur og fritaksmetoden.

Note 10: Covid-19 / Hendelser etter balansedagen

Selskapet implementerte høsten 2019 en strategi for å realisere eiendomsprosjektet Jarun Panorama i Zagreb. Prosjektet ble godt mottatt i markedet. Selskapet erfarer konkret interesse fra flere aktører gjennom høsten og vinteren 2019/2020, men utbruddet av Covid-19-pandemien medførte utfordringer for de potensielle kjøperne som gjorde at forhandlingene ble satt på vent. Selskapets aktiviteter ble derfor redusert til et minimum i perioden mai 2020 til februar 2021.

Gjennom våren 2021 har imidlertid Selskapet erfart konkret interesse, og det pågår per dato for avleggelse av årsregnskapet forhandlinger med en mulig kjøper.

Forutsetningen for videre drift anses å være tilstede uavhengig av utfallet i de pågående salgsforhandlingene.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Croatian Development Property II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Croatian Development Property II AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Croatian Development Property II AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Croatian Development Property II AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble 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.

Styret 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 intern kontroll 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PFW8J-7ZSY2-ONVUH-XH73M-KWMPY-VJHT



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-05-14 10:47:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: PFW8J-7ZSY2-ONVUH-XH73M-KWMPY-VJHT

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Croatian Development Property II AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Croatian Development Property II AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Croatian Development Property II AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Croatian Development Property II AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble 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.

Styret 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 intern kontroll 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PFW8J-7ZSY2-ONVUH-XH73M-KWMPY-VJHT



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-05-14 10:47:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: PFW8J-7ZSY2-ONVUH-XH73M-KWMPY-VJHT

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>