



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 016 929
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SELVAAG EASTERN EUROPEAN DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	88 000	93 000
Sum kostnader		88 000	93 000
Driftsresultat		-88 000	-93 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 000	
Inntekt på andre investeringer			2 450 000
Sum finansinntekter		7 000	2 450 000
Annen finanskostnad		1 000	1 000
Sum finanskostnader		1 000	1 000
Netto finans		6 000	2 449 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 000	2 356 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 000	2 356 000
Årsresultat	2	-82 000	2 356 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 000	2 356 000
Totalresultat		-82 000	2 356 000
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	2		2 356 000
Overføringer annen egenkapital		-82 000	
Sum overføringer og disponeringer		-82 000	2 356 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	42 000	42 000
Sum finansielle anleggsmidler		42 000	42 000
Sum anleggsmidler		42 000	42 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 450 000
Sum fordringer			2 450 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 398 000	2 544 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 398 000	2 544 000
Sum omløpsmidler		3 398 000	4 994 000
SUM EIENDELER		3 440 000	5 036 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	210 000	210 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		1 140 000	1 140 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	-82 000	
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		-82 000	
Sum egenkapital		1 057 000	1 140 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 000	22 000
Betalbar skatt	6		
Utbytte			2 356 000
Annen kortsiktig gjeld		2 356 000	1 518 000
Sum kortsiktig gjeld		2 383 000	3 896 000
Sum gjeld		2 383 000	3 896 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 440 000	5 036 000



Legally signed by
Jørn Bernt Lystøl
18.05.2020

Legally signed by
Bjarne Brynning
18.05.2020

Legally signed by
Ivar Sigurd Ekke
18.05.2020

Legally signed by
Christian Peder Fossum
18.05.2020

Legally signed by
Amund Holter Mehli
20.05.2020

Årsregnskap 2019

Selvaag Eastern European Development AS

Org.nr.:991 016 929



Resultatregnskap

Selvaag Eastern European Development AS

Beløp i tusen kr

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	7	88	93
Sum driftskostnader		<u>88</u>	<u>93</u>
Driftsresultat		<u>-88</u>	<u>-93</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Inntekt på andre investeringer		0	2 450
Annen finanskostnad		1	1
Resultat av finansposter		<u>6</u>	<u>2 449</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-82	2 356
Ordinært resultat		<u>-82</u>	<u>2 356</u>
Arsresultat	2	<u>-82</u>	<u>2 356</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	2	0	2 356
Overføringer annen egenkapital		-82	0
Sum overføringer		<u>-82</u>	<u>2 356</u>



Balanse
Selvaag Eastern European Development AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	42	42
Sum finansielle anleggsmidler		<u>42</u>	<u>42</u>
Sum anleggsmidler		<u>42</u>	<u>42</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 450
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>2 450</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 398	2 544
Sum omløpsmidler		<u>3 398</u>	<u>4 994</u>
Sum eiendeler		<u>3 440</u>	<u>5 036</u>



Balanse

Selvaag Eastern European Development AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	210	210
Annen innskutt egenkapital	2	930	930
Sum innskutt egenkapital		1 140	1 140
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-82	0
Sum opptjent egenkapital		-82	0
Sum egenkapital		1 057	1 140
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27	22
Utbytte		0	2 356
Annen kortsiktig gjeld		2 356	1 518
Sum kortsiktig gjeld		2 383	3 896
Sum gjeld		2 383	3 896
Sum egenkapital og gjeld		3 440	5 036

18.05.2020

Styret i Selvaag Eastern European Development AS

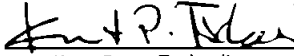
Christian Peder Fossum
styremedlem

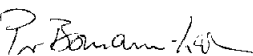
Ivar Sigurd Eide
styremedlem

Bjarne Brynning
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Amund Holter Mehli
styreleder


Knut Peter Tschudi
styremedlem


Per Bomann-Larsen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	210	930	0	1 140
Årets resultat	0	0	-82	-82
Egenkapital 31.12.2019	210	930	-82	1 057

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210 006	1 kr	210
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2019

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Formuesforvaltning Private Equity AS	53 992	25,71 %	25,71 %
Skips AS Tudor	40 510	19,29 %	19,29 %
Rebeljo AS	27 006	12,86 %	12,86 %
Centra Eiendom AS	27 006	12,86 %	12,86 %
Selvaag Eiendom AS	21 000	10,00 %	10,00 %
Glastad Farsund AS	8 106	3,86 %	3,86 %
Greenwich Land Securities AS	8 106	3,86 %	3,86 %
Stormbull Eiendom AS	8 106	3,86 %	3,86 %
k.k. Sunde Holding AS	8 106	3,86 %	3,86 %
Asl Holding AS	4 053	1,93 %	1,93 %
Jsl AS	4 053	1,93 %	1,93 %
Sum	210 044	100 %	100 %

Note 4 Andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
SEED KS		
Komplementarandel	10 %	42

Kommitert kapital er TNOK 42

Uinnkalt kapital er TNOK 0

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



Note 6 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	74	74
Andeler	-1 614	-1 592	22
Akkumulert fremførbart underskudd	-851	-821	30
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 465	2 339	-126
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Skattepliktig inntekt:	2019	2018	
Ordinært resultat før skatt	-82	2 356	
Permanente forskjeller	52	-2 478	
Skattepliktig inntekt	-30	-122	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2019	2018	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Beregning av effektiv skattesats	2019	2018	
Resultat før skatt	-82	2 356	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-18	542	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	11	-570	
Andre forskjeller	7	28	
Sum	0	0	
Effektiv skattesats	-22,0 %	-23,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2019	2018	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Revisjon	19	28
Andre tjenester	13	15
Sum	32	43

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret



Til generalforsamlingen i Selvaag Eastern European Development AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selvaag Eastern European Development AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Selvaag Eastern European Development AS

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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 18. mai 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2020-05-25 15:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.