



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 076 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRIME PROPERTY KROATIA 2 AS
Forretningsadresse: c/o Hurd Økonomi & Regnskap AS
Biskop Gunnerus' gate 2
0155 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jan-Andre Åsmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	53 026	38 514
Sum kostnader		53 026	38 514
Driftsresultat		-53 026	-38 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	13 711	25 454
Annen renteinntekt		9	9
Annen finansinntekt		3	82 980
Sum finansinntekter		13 723	108 443
Annen rentekostnad	6	50 002	46 285
Annen finanskostnad	6	93 978	243 769
Sum finanskostnader		143 980	290 054
Netto finans		-130 257	-181 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-183 282	-220 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-183 282	-220 124
Årsresultat	3	-183 282	-220 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-183 282	-220 124
Totalresultat		-183 282	-220 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-183 282	-220 124
Sum overføringer og disponeringer		-183 282	-220 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		80 265
Andre fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler			80 265
Sum anleggsmidler		0	80 265
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	19 164	13 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 164	13 530
Sum omløpsmidler		19 164	13 530
SUM EIENDELER		19 164	93 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 356 392	-2 173 109
Sum opptjent egenkapital		-2 356 392	-2 173 109
Sum egenkapital	4, 8	-2 156 392	-1 973 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 151 313	2 041 311
Sum annen langsiktig gjeld		2 151 313	2 041 311
Sum langsiktig gjeld		2 151 313	2 041 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 236	3 586
Annen kortsiktig gjeld		22 006	22 006
Sum kortsiktig gjeld		24 242	25 592
Sum gjeld		2 175 555	2 066 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 164	93 794



Resultatregnskap

Prime Property Croatia 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	53 026	38 514
Sum driftskostnader		<u>53 026</u>	<u>38 514</u>
Driftsresultat		<u>-53 026</u>	<u>-38 514</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	13 711	25 454
Renteinntekt		9	9
Annen finansinntekt		3	82 980
Rentekostnad	6	50 002	46 285
Annen finanskostnad	6	93 978	243 769
Resultat av finansposter		<u>-130 257</u>	<u>-181 610</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-183 282</u>	<u>-220 124</u>
Ordinært resultat		<u>-183 282</u>	<u>-220 124</u>
Årsresultat	3	<u>-183 282</u>	<u>-220 124</u>
Overføringer			
Avsatt til udekket tap	4	-183 282	-220 124
Sum overføringer		<u>-183 282</u>	<u>-220 124</u>



Balanse

Prime Property Kroatia 2 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	0	80 265
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>80 265</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>80 265</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	19 164	13 530
Sum omløpsmidler		<u>19 164</u>	<u>13 530</u>
Sum eiendeler		<u>19 164</u>	<u>93 794</u>

**Balanse**

Prime Property Kroatia 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 356 392	-2 173 109
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 356 392</u>	<u>-2 173 109</u>
Sum egenkapital	4, 8	<u>-2 156 392</u>	<u>-1 973 109</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	2 151 313	2 041 311
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 151 313</u>	<u>2 041 311</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 236	3 586
Annen kortsiktig gjeld		22 006	22 006
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 242</u>	<u>25 592</u>
Sum gjeld		<u>2 175 555</u>	<u>2 066 903</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 164</u>	<u>93 794</u>

Oslo, den _____ 2019
Styret i Prime Property Kroatia 2 AS

Erik Sture Larre
styreleder

Jan-Andre Åsmoen
daglig leder



Prime Property Kroatia 2 AS Noter til årsregnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Investering i aksjer er bokført etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. God regnskapsskikk for små foretak.

Omregning av utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ikke ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å etablere ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse for daglig leder, styremedlemmer eller aksjonærer.

Kostnadsført honorar til revisor:	2018	2017
Ordinær revisjon	14 900	8 900
Bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	6 300	6 300
Sum	21 200	15 200

Beløpene er angitt eksklusive merverdiavgift.



Prime Property Kroatia 2 AS Noter til årsregnskapet 2018

Note 3 Skatt

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2018	2017	Endring
Langsiktig fordring i utenlandsk valuta	-54 734	-886 703	-831 969
Sum	-54 734	-886 703	-831 969
Akkumulert fremførbart underskudd	-975 159	-870 916	104 243
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	1 029 893	1 757 619	727 726
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (skattefordel)	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. God regnskapsskikk for små foretak.

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-183 282	-220 124
Permanente forskjeller	911 008	240 000
Endring midlertidige forskjeller	-831 969	125 166
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-145 042
Overført til fremførbart underskudd	104 243	
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt, 23 %	0	0

Skattekostnad i regnskapet:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	200 000	-2 173 109	-1 973 109
Årets resultat	0	-183 282	-183 282
Egenkapital 31.12	200 000	-2 356 392	-2 156 392

Selskapet har pr 31.12.1018 ett lån fra sitt morsselskap på NOK 2 151 313.
Dette lånet er i sin helhet konvertert til egenkapital i mars 2019, jf note 8.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær	Eier-/stemmeandel	Antall aksjer
Prime Property Kroatia I AS	100 %	1 000 000
Sum	100 %	1 000 000

Pålydende per aksje er kr 0,20 og total aksjekapital er kr 200 000. Selskapet har én aksjeklasse.



Prime Property Kroatia 2 AS Noter til årsregnskapet 2018

Note 6 Konsernmellomværende

Langsiktig gjeld til:	2018	2017
Prime Property Kroatia I AS *)	2 151 313	2 041 311
Sum	2 151 313	2 041 311

*) Lånet er avdragsfritt i fem år og er renteberegnet med NIBOR+1,5 % i 2018. Prime Property Kroatia 2 AS har stilt sitt heleide datterselskaps tomt/eiendom som sikkerhet. Bokført verdi av denne tomten er tilsvarende EUR 10 000 per 31.12.18 i PPK Ravni Projekt d.o.o.
Lånet er i mars 2019 konvertert til egenkapital i selskapet. Sum renter på lånet for 2018 ble kr 50 002.

Langsiktig fordring til:	2018	2017
PPK Ravni Projekt d.o.o (**)	123 560	1 023 352
Årets avsetning	-123 560	-1 023 352
Sum	0	0

**) Mellomværende renteberegnes med 3 % og utgjør kr 13 711 i 2018.

Fordring i PPK Ravni Projekt er i 2018 nedskrevet med kr 123 560 av forsiktighetshensyn og verdiene i tomten i Ravni Projekt.
Av selskapets fordringer på PPK Ravni projekt d. o. o. på kr 1 023 352 i 2017 ble kr 898 566 konvertert til egenkapital i selskapet.

Note 7 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Kostpris	Eier- /stemmandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
PPK Ravni Projekt d.o.o	Kroatia	1 019 274	100 %	973 098	-19 430

Aktiva i datterselskapet er tomteområdet på Istria. Prosjektet er fortsatt på hold inntil Rasa kommune tar initiativ til en omreguleringsprosess.

Aksjene i PPK Ravni Prosjekt er i 2018 nedskrevet med kr 1 019 274 av forsiktighetshensyn og verdiene i tomten i Ravni Projekt. Bokført verdi per 31.12.18 var kr. 0.

Note 8 Fortsatt drift og finansiering

Selskapets gjeld til PPK1 AS pr. 31.12.2018 er i sin helhet besluttet konvertert til aksjekapital i selskapet. Dette gir selskapet en tillført EK med kr 2 210 000 etter vedtak i generalforsamling per mars 2019.

Note 9 Bundne midler

I posten angår bundne bankinnskudd for ansattes skattetrekk med kr 218.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Jan-Andre Åsmoen

e56e6d62-dc31-475a-830a-027791344707 - 2019-06-11 23:59:59
BankID - afe17224-d8fd-4810-bea4-158fc220abc1 - NO

Erik Sture Larre

b7e4e0e9-31d8-4d84-b29d-4938434c8e16 - 2019-06-12 10:50:54
BankID - 57ffe36a-f2ac-4679-a827-9c8bb38bb312 - NO

authority to sign
representative
custodial

toimivaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
frihetsberøvelse

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f03d5139-87fd-4029-9c1e-0d0e5d809ee9>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Prime Property Croatia 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Prime Property Croatia 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

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 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 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 øvrige 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.

BDO AS

Tommy Benum
Partner - Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perimeo Dokumentnrøkket: YX4CZ-SFYI-DWGB7-SUKON-SGF0V-1VFZ5



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."

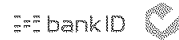
Tommy Benum

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-12 14:44:30Z



Penneo DokumentInnekket: YX4CZ.SITYI-DWGB7-SUK0N-5GF0V-1VF25

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>