



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 016 953
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT KS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 22.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	222 000	219 000
Sum kostnader		222 000	219 000
Driftsresultat		-222 000	-219 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 000	2 000
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		172 000	5 290 000
Sum finansinntekter		187 000	5 292 000
Annen finanskostnad		2 000	1 000
Sum finanskostnader		2 000	1 000
Netto finans		185 000	5 291 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 000	5 072 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 000	5 072 000
Årsresultat	2	-37 000	5 072 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 000	5 072 000
Totalresultat		-37 000	5 072 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37 000	5 072 000
Sum overføringer og disponeringer		-37 000	5 072 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		2 693 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler			2 693 000
Sum anleggsmidler		0	2 693 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	383 000	15 622 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 000	15 622 000
Sum omløpsmidler		383 000	15 622 000
SUM EIENDELER		383 000	18 315 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2, 3	420 000	420 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	-37 000	17 853 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		-37 000	17 853 000
Sum egenkapital		383 000	18 273 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			42 000
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld			42 000
Sum gjeld		0	42 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 000	18 315 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 346217

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 016 953
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT KS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 991 016 953
SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	222 000	219 000
Sum kostnader		222 000	219 000
Driftsresultat		-222 000	-219 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 000	2 000
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		172 000	5 290 000
Sum finansinntekter		187 000	5 292 000
Annen finanskostnad		2 000	1 000
Sum finanskostnader		2 000	1 000
Netto finans		185 000	5 291 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 000	5 072 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 000	5 072 000
Årsresultat	2	-37 000	5 072 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 000	5 072 000
Totalresultat		-37 000	5 072 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37 000	5 072 000
Sum overføringer og disponeringer		-37 000	5 072 000



Organisasjonsnr: 991 016 953
SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT KS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		2 693 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler			2 693 000
Sum anleggsmidler		0	2 693 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	383 000	15 622 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 000	15 622 000
Sum omløpsmidler		383 000	15 622 000
SUM EIENDELER		383 000	18 315 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2, 3	420 000	420 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	-37 000	17 853 000
Udekket tap	2		



Sum opptjent egenkapital		-37 000	17 853 000
Sum egenkapital		383 000	18 273 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			42 000
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld			42 000
Sum gjeld		0	42 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 000	18 315 000



Organisasjonsnr: 991 016 953
SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Selvaag Eastern
European
Development KS
(under utvikling)

Org.nr.:991 016 953



Resultatregnskap

Selvaag Eastern European Development KS (under avvikling)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	222	219
Sum driftskostnader		222	219
Driftsresultat		-222	-219
Finansinntekter og finanskostnader			
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer		172	5 290
Annen renteinntekt		16	2
Annen finanskostnad		2	1
Resultat av finansposter		185	5 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-37	5 072
Ordinært resultat		-37	5 072
Årsresultat	2	-37	5 072
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37	5 072
Sum overføringer		-37	5 072



Balanse

Selvaag Eastern European Development KS (under avvikling)

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	0	2 693
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 693
Sum anleggsmidler		0	2 693
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	383	15 622
Sum omløpsmidler		383	15 622
Sum eiendeler		383	18 315



Balanse

Selvaag Eastern European Development KS (under avvikling)

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2, 3	420	420
Sum innskutt egenkapital		420	420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-37	17 853
Sum opptjent egenkapital		-37	17 853
Sum egenkapital		383	18 273
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	42
Sum kortsiktig gjeld		0	42
Sum gjeld		0	42
Sum egenkapital og gjeld		383	18 315

01.03.2021

Styret i Selvaag Eastern European Development KS (under avvikling)

Amund Holter Mehli
styreleder

Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem

Geir Wilse Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Selskapets skattemessige resultat blir lignet direkte på deltakernes hånd i henhold til skatteloven.

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

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	420	17 853	18 273
Årets resultat	0	-37	-37
Tilleggsutbytte	0	-17 853	-17 853
Egenkapital 31.12.2020	420	-37	383

Selskapet ble besluttet avvirket 8. desember 2020 og forutsetningen om fortsatt drift er således ikke til stedet. Eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi.

Note 3 Selskapskapital

Aksjekapitalen består av:

	Komanditt-kapital (90%)	Komplementær kapital (10%)	Selskapskapital
Totalkapital	378	42	420
-Herav innbetalt	378	42	420
Rest uinnkalt	0	0	0

Eiere og eierandeler

	Ansvar	Andel
Formuesforvaltning Private Equity AS	Kommandittist	23,14 %
Skips AS Tudor	Kommandittist	17,36 %
Centra Eiendom AS	Kommandittist	11,57 %
Rebelijo AS	Kommandittist	11,57 %
Selvaag Eiendom AS	Kommandittist	9,00 %
Greenwich Land Securities AS	Kommandittist	3,47 %
Glastad Farsund AS	Kommandittist	3,47 %
K.K. Sunde AS	Kommandittist	3,47 %
Stormbull Eiendom AS	Kommandittist	3,47 %
JSL AS	Kommandittist	1,74 %
ASL Holding AS	Kommandittist	1,74 %
Selvaag Eastern European Development AS	Komplementar	10,00 %
Sum		100,00 %

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



Note 5 Skatt

	2020	2019	Endring
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	-37	5 072	
Permanente forskjeller	-172	-5 290	
Skattepliktig inntekt	-209	-218	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	-37	5 072	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-8	1 116	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-38	-1 164	
Andre forskjeller	46	24	
Sum	0	-24	
Effektiv skattesats	-22,0 %	-22,5 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 6 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	26	26
Andre tjenester	25	25
Sum	51	51

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Selvaag Eastern European Development OU	Tallinn, Estland	77,78 %	0	-128	0
Balanseført verdi 31.12.2020					0



Til selskapsmøtet i Selvaag Eastern European Development KS - under avvikling

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Eastern European Development KS - under avvikling som 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.

Presisering

Vi viser til note 2 i årsregnskapet hvor det fremgår at generalforsamlingen har besluttet å avvikle virksomheten i selskapet. Årsregnskapet er derfor utarbeidet med basis i likvidasjonsverdier. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet. Det er besluttet at virksomheten vil bli avviklet.

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 avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet,

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 KS - under avvikling



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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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.