



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 176 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REAL ESTATE CENTRAL EUROPE AS
Forretningsadresse: Lade Gaard
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ingolv Høyland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	105 613	100 316
Sum kostnader		105 613	100 316
Driftsresultat		-105 613	-100 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 563 861	2 446 935
Andre finansinntekter	7	7 854 593	
Sum finansinntekter		12 418 454	2 446 935
Tap ved avgang datterselskap	4		5 156 822
Annen rentekostnad		28 089	
Andre finanskostnader	7	4 368 748	255 464
Sum finanskostnader		4 396 837	5 412 286
Netto finans		8 021 616	-2 965 351
Ordinært resultat før skattekostnad		7 916 003	-3 065 667
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 916 003	-3 065 667
Årsresultat		7 916 003	-3 065 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 916 003	-3 065 667
Totalresultat		7 916 003	-3 065 667
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	7 916 003	-3 065 667
Sum overføringer og disponeringer		7 916 003	-3 065 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Fordring på kjøper av datterselskap	4		41 527 693
Sum finansielle anleggsmidler			41 527 693
Sum anleggsmidler		0	41 527 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		203 818	684 786
Fordring på kjøper av datterselskap	4	19 998 277	
Sum fordringer		20 202 095	684 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		34 960 204	5 032 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 960 204	5 032 377
Sum omløpsmidler		55 162 299	5 717 163
SUM EIENDELER		55 162 299	47 244 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	36 500 000	36 500 000
Overkurs	3	26 977 469	26 977 469
Sum innskutt egenkapital		63 477 469	63 477 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-8 316 610	-16 232 613
Sum opptjent egenkapital		-8 316 610	-16 232 613
Sum egenkapital		55 160 859	47 244 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 440	
Sum kortsiktig gjeld		1 440	
Sum gjeld		1 440	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 162 299	47 244 856



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Real Estate Central Europe AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Real Estate Central Europe AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 916 003. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen, og består av «Årsberetning for 2020».

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.


Trondheim, 16. februar 2021


E.K. Revisjon AS


Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor





 Legally signed by
Arne Blikstad Sperre
16.02.2021


 Legally signed by
Jan Bjerregaard Christensen
16.02.2021

 Legally signed by
Ingolv Høyland
16.02.2021

 Legally signed by
Øystein Elgan
16.02.2021

 Legally signed by
Johannes Sjøflot
16.02.2021

 Legally signed by
Rune Rudolf Haglund
16.02.2021

 Legally signed by
Odd Magne Basmo
16.02.2021

ÅRSREGNSKAP

2020

REAL ESTATE CENTRAL EUROPE AS.



ÅRSBERETNING FOR 2020

Virksomhetens art og lokalisering

Real Estate Central Europe AS (RECE) er et aksjeselskap som er lokalisert i Trondheim.

RECE eide via datterselskaper tidligere 11 mindre bydelssentre i Polen, og i forbindelse med inngått salgavtale fra 2016 ble 8 av disse overlevert til kjøper i desember 2016, og de resterende 3 sentre ble av praktiske årsaker overlevert til kjøper i starten av 2017. Disse 3 sentre var eid av det Polske selskapet RECE Progress. I forbindelse med salg av aksjene i RECE Progress ble det ytet en selgerkreditt på 4,2 mill. EUR.

2,3 mill. EUR av denne Selgerkreditten er gjort opp i 2020, og det betyr at 1,9 mill. EUR ikke er oppgjort per dato for regnskapsavleggelse. Partene har i januar 2021 inngått ny avtale om at resterende del av Selgerkreditten forfaller til betaling senest 2. april 2021.

RECEs balanse består etter salget kun av likvider og tilgodehavende fra salget av aksjene i RECE Progress. Tilgodehavendet er sikret av kjøpers morselskap samt gjennom pant i aksjene i RECE Progress. Med pant i aksjene i selskapet som eier sentrene, samt at morselskapet til kjøper er debitor og er børsnotert i Nederland, forventes det at gjelden innfris. Styret i RECE mener således at verdien på selgerkreditten er tilstede.

Etter mottakelse av tilgodehavende fra kjøper, planlegges egenkapitalen i RECE å bli utdelt til aksjonærene. Dette vil mest sannsynlig skje gjennom ett eller flere tilleggsutbytter i 2021. Hva som videre fremover skal skje med selskapet, vil bli vurdert på dette tidspunktet.

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til anvendelse av resultatet

Resultat 2020	RECE
Resultat før skatt	7,9 mnok
Skatt	0 mnok
Årsresultat	7,9 mnok

Resultatet for 2020 i RECE, kr 7 916 003, foreslås overført til annen egenkapital. Det vil ikke bli utbetalt utbytte for 2020.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.



Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke registrert sykefravær i selskapet. Det har ikke inntruffet skader eller ulykker.

Selskapets styre består av menn. Styret er kjent med avsnittet i regnskapslovens § 3.3 og vil ved eventuelle ansettelser tilstrebe likestilling mellom kjønnene samt lik lønn for likt arbeid uavhengig av kjønn.

Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på disse områdene i 2020.

Selskapets styre har i 2020 bestått av Ingolv Høyland (styreleder), Øystein Elgan, Odd Magne Basmo, Arne B. Sperre, Rune Haglund og Johannes Sjøflot.

Selskapet hadde ved årets utløp 6 aksjonærer. Selskapets aksjekapital per balansedato er NOK 36 500 000, fordelt på 36 500 aksjer.

Styret mener at informasjonen gitt i årsregnskap og årsberetningen gir en rettvise oversikt over RECEs eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapets aksjonærer pr dato for regnskapsavleggelse er:

	<u>Antall aksjer</u>	<u>%</u>
Reitan Eiendom AS	15 000	41,10
Investhon AS	5 000	13,70
DNB Livsforsikring AS	5 000	13,70
Inventor Eiendommer AS	4 000	10,96
Areopagos	4 500	12,33
Sparebank 1 SMN Invest AS	3 000	8,21

Det ble i forenklet ekstraordinær Generalforsamling den 4. desember 2020 vedtatt at aksjekapitalen nedsettes fra NOK 36 500 000 med NOK 36 463 500 til NOK 36 500 ved reduksjon av aksjenes pålydende. Nedsettingsbeløpet skal benyttes til dekning av tap og avsettes til fond som skal brukes etter generalforsamlingens beslutning, jfr. AL. Kapitalnedsettelsen er meldt gjennomført primo februar 2021 og er registrert i Brønnøysundregistrenene den 12.februar 2021.



For øvrig er det ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utløp som er av betydning for bedømmelse av selskapet.

Trondheim, 31.12.2020 / 16.02.2021
REAL ESTATE CENTRAL EUROPE AS

Ingolv Høyland
Styreleder

Øystein Elgan
Styremedlem

Odd Magne Basmo
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Rune Rudolf Haglund
Styremedlem

Johannes Sjøflot
Styremedlem

Jan Christensen
Adm. dir.



Resultatregnskap			
Real Estate Central Europe AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	105 613	100 316
Sum driftskostnader		105 613	100 316
Driftsresultat		-105 613	-100 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		4 563 861	2 446 935
Andre finansinntekter	7	7 854 593	0
Tap ved avgang datterselskap	4	0	5 156 822
Annen rentekostnad		28 089	0
Andre finanskostnader	7	4 368 748	255 464
Resultat av finansposter		8 021 616	-2 965 351
Ordinært resultat før skattekostnad		7 916 003	-3 065 667
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		7 916 003	-3 065 667
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	7 916 003	-3 065 667
Sum overføringer		7 916 003	-3 065 667



Balanse			
Real Estate Central Europe AS			
EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på kjøper av datterselskap	4	0	41 527 693
Sum finansielle anleggsmidler		0	41 527 693
Sum anleggsmidler		0	41 527 693
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		203 818	684 786
Fordring på kjøper av datterselskap	4	19 998 277	0
Sum fordringer		20 202 095	684 786
Bankinnskudd		34 960 204	5 032 377
Sum omløpsmidler		55 162 299	5 717 163
SUM EIENDELER		55 162 299	47 244 856



Balanse			
Real Estate Central Europe AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	36 500 000	36 500 000
Overkurs	3	26 977 469	26 977 469
Sum innskutt egenkapital		<u>63 477 469</u>	<u>63 477 469</u>
Annen egenkapital	3	-8 316 610	-16 232 613
Sum egenkapital		<u>55 160 859</u>	<u>47 244 856</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 440	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 440</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>1 440</u>	<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>55 162 299</u>	<u>47 244 856</u>
Trondheim, 16.02.2021 Styret i Real Estate Central Europe AS			
<u>Jan B. Christensen</u> Adm. dir.	<u>Ingolv Høyland</u> Styreformann	<u>Odd Magne Basmo</u> styremedlem	<u>Øystein Elgan</u> styremedlem
<u>Arne Blikstad Sperre</u> styremedlem	<u>Rune Rudolf Haglund</u> styremedlem	<u>Johannes Sjøflot</u> styremedlem	
Real Estate Central Europe AS		Side 3	



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernet har frem til 2017 bestått av morselskapet Real Estate Central Europe AS med forretningsadresse i Trondheim og datterselskapene RECE Poland Sp.z.o.o. (100 %) og RECE Progress Sp.z.o.o. (99 %) i Polen og Real Estate Central Europe Holding ApS (100 %) i Danmark. Datterselskapene eide 3 datterselskaper i fellesskap hvor Real Estate Central Europe Holding ApS eide ca 97,5 % og RECE Poland Sp.z.o.o eide de resterende 2,5 %. Disse selskapene er lokalisert i Polen hvor de har eid og drifet 11 kjøpesentre. Datterselskapene (eiendomsselskapene) i Polen er solgt i løpet av 2017. RECE Poland SP z.o.o og Real Estate Central Europe Holding ApS i Danmark er avviklet innen 31.12.17.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til kursen på transaksjonstidspunktet. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Valutaomregning på fordringer som i realiteten er en del av nettoinvesteringen i utenlandske enheter regnskapsføres direkte mot egenkapitalen. Resultatføring av valutaomregning vil skje på tidspunkt for realisering av datterselskapet.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 36.500.000 består av 36 500 aksjer á kr 1.000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.	Antall	Eierandel
Reitan Eiendom AS	15 000	41,1 %
Investhon AS	5 000	13,7 %
DNB Livsforsikring AS	5 000	13,7 %
Inventor Eiendommer AS	4 000	11,0 %
Areopagos	4 500	12,3 %
Sparebank 1 SMN Invest AS	3 000	8,2 %
Sum	36 500	100,0 %

Selskapets styre består av menn. Styret er kjent med avsnittet i regnskapslovens § 3.3 og vil ved eventuelle ansettelser tilstrebe likestilling mellom kjønnene samt lik lønn for likt arbeid uavhengig av kjønn.

Det ble i forenklet ekstraordinær Generalforsamling den 4. desember 2020 vedtatt at aksjekapitalen nedsettes fra NOK 36 500 000 med NOK 36 463 500 til NOK 36 500 ved reduksjon av pålydende fra NOK 1000 pr aksje til NOK 1,00 pr aksje. Nedsettingsbeløpet er i sin helhet skattemessig innbetalt kapital og skal benyttes på følgende måte:

- NOK 16 232 613 skal benyttes til dekning av tap
- NOK 20 230 887 skal avsettes til fond som skal brukes etter Generalforsamlingens beslutning.

Kapitalnedsettelsen er meldt gjennomført primo februar 2021 og ble registrert i Brønnøysundregistrene den 12. februar 2021.

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	36 500 000	26 977 469	-16 232 613	47 244 856
Årets resultat	0	0	7 916 003	7 916 003
Egenkapital 31.12.2020	36 500 000	26 977 469	-8 316 610	55 160 859

Note 4 Fordring på kjøper av datterselskap

	2020	2019
Selgerkreditt ved salg av datterselskap	19 998 277	41 527 693
Sum	19 998 277	41 527 693

Fordringer gjelder avtalt selgerkreditt på EUR 1 910 000 (EUR 4 210 111 i 2019), i forbindelse med salg av eidskapselskapene i Polen 2017.

Det er i 2020 foretatt en delinnbetaling av selgerkreditten på EUR 2 300 111.

Partene har i januar 2021 inngått avtale hvor ny forfallsdato for resterende del av selgerkreditt er 2. april 2021. I forbindelse med forlengelsen påløper det et forlengelsesgebyr på EUR 50.000 og partene er enige om at det skal betales 15% rente p.a fra og med 2. desember 2020. I perioden 2. mars 2020 til 2. desember 2020 er det betalt 12% rente.

Fordringen er sikret med pant i aksjene i RECE Progress samt at lånet er mot kjøpers morselskap, som er et børsnotert selskap i Nederland.



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-2 378 816	-10 294 819
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 378 816	-10 294 819
Utsatt skatt	-523 340	-2 264 860
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	523 340	2 264 860
Utsatt skatt i balansen	0	0
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	7 916 003	-3 065 667
Permanente forskjeller	0	5 156 822
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	7 916 003	2 091 155
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring i underskudd til fremføring	-7 916 003	-2 091 155
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattekostnad i prosent av resultat før skatt	0,0 %	0,0 %
Avstemming av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	7 916 003	-3 065 667
Beregnet skatt 22%	1 741 521	-674 447
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Differanse	-1 741 521	674 447
Differansen består av følgende:		
22% av permanente forskjeller	0	1 134 501
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	-1 741 521	-460 054
Sum forklart differanse	-1 741 521	674 447



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Konsernet har ingen ansatte. Administrasjon og daglig lederansvaret ivaretas av et eksternt forvaltningsfirma. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. mva)	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	33 800	48 250
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	-	-
Sum	33 800	48 250

Note 7 Valutagevinster og -tap

	2020	2019
Valutagevinst	7 854 593	1 114 956
Valutatap	-4 368 748	-1 370 420
Nettoeffekt	3 485 845	-255 464

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak for å begrense spredning har medført betydelig økonomisk usikkerhet både i Norge og resten av verden. Utbruddet fortsetter å utvikle seg, og det er vanskelig å si noe om når ting normaliseres i samfunnet. For RECE kan Covid-19 ha hatt betydning i forhold til tidspunkt for innfrielse av selgerkreditten. Utbruddet gjør det vanskeligere for kjøper å frigjøre verdier og fremskaffe likviditet, men selskapet mener fortsatt at verdien på fordringen er inntakt. Ny forfallsdato for fordringen er 2. april 2021 og selskapet forventer således at selgerkreditten er oppgjort pr 02. april 2021.



Resultatregnskap			
Real Estate Central Europe AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	105 613	100 316
Sum driftskostnader		105 613	100 316
Driftsresultat		-105 613	-100 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		4 563 861	2 446 935
Andre finansinntekter	7	7 854 593	0
Tap ved avgang datterselskap	4	0	5 156 822
Annen rentekostnad		28 089	0
Andre finanskostnader	7	4 368 748	255 464
Resultat av finansposter		8 021 616	-2 965 351
Ordinært resultat før skattekostnad		7 916 003	-3 065 667
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		7 916 003	-3 065 667
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	7 916 003	-3 065 667
Sum overføringer		7 916 003	-3 065 667



Balanse			
Real Estate Central Europe AS			
EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på kjøper av datterselskap	4	0	41 527 693
Sum finansielle anleggsmidler		0	41 527 693
Sum anleggsmidler		0	41 527 693
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		203 818	684 786
Fordring på kjøper av datterselskap	4	19 998 277	0
Sum fordringer		20 202 095	684 786
Bankinnskudd		34 960 204	5 032 377
Sum omløpsmidler		55 162 299	5 717 163
SUM EIENDELER		55 162 299	47 244 856

Real Estate Central Europe AS Side 2



Balanse			
Real Estate Central Europe AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	36 500 000	36 500 000
Overkurs	3	26 977 469	26 977 469
Sum innskutt egenkapital		<u>63 477 469</u>	<u>63 477 469</u>
Annen egenkapital	3	-8 316 610	-16 232 613
Sum egenkapital		<u>55 160 859</u>	<u>47 244 856</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 440	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 440</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>1 440</u>	<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>55 162 299</u>	<u>47 244 856</u>
Trondheim, 16.02.2021 Styret i Real Estate Central Europe AS			
<u>Jan B. Christensen</u> Adm. dir.	<u>Ingolv Høyland</u> Styreformann	<u>Odd Magne Basmo</u> styremedlem	<u>Øystein Elgan</u> styremedlem
<u>Arne Blikstad Sperre</u> styremedlem	<u>Rune Rudolf Haglund</u> styremedlem	<u>Johannes Sjøflot</u> styremedlem	
Real Estate Central Europe AS		Side 3	