



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 608 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Robert Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 363 835	1 476 402
Annen driftskostnad	2	637 881	564 613
Sum kostnader		2 001 716	2 041 015
Driftsresultat		-2 001 716	-2 041 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 134 849	1 156 279
Annen renteinntekt		43 202	89 314
Annen finansinntekt		1 751	3 714 813
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	3		16 568 751
Sum finansinntekter		1 179 802	21 529 158
Annen rentekostnad		86	19
Annen finanskostnad		3 120 546	
Sum finanskostnader		3 120 632	19
Netto finans		-1 940 830	21 529 139
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 942 546	19 488 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 942 546	19 488 124
Årsresultat		-3 942 546	19 488 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 942 546	19 488 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 942 546	19 488 124
Sum overføringer og disponeringer		-3 942 546	19 488 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	45 692 651	45 692 651
Lån til foretak i samme konsern	3	66 718 392	67 482 386
Sum finansielle anleggsmidler		112 411 043	113 175 037
Sum anleggsmidler		112 411 043	113 175 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 982	
Sum fordringer		18 982	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 213 537	6 380 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 213 537	6 380 474
Sum omløpsmidler		3 232 519	6 380 474
SUM EIENDELER		115 643 562	119 555 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7,8	651 893	651 893
Overkurs		152 846 580	152 846 580
Sum innskutt egenkapital		153 498 473	153 498 473
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	4	38 175 037	34 232 491
Sum opptjent egenkapital		-38 175 037	-34 232 491
Sum egenkapital		115 323 435	119 265 982
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 469	89 273
Skyldig offentlige avgifter		97 980	86 612
Annen kortsiktig gjeld		137 678	113 644
Sum kortsiktig gjeld		320 127	289 529
Sum gjeld		320 127	289 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 643 562	119 555 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482707

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Robert Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 363 835	1 476 402
Annen driftskostnad	2	637 881	564 613
Sum kostnader		2 001 716	2 041 015
Driftsresultat		-2 001 716	-2 041 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 134 849	1 156 279
Annen renteinntekt		43 202	89 314
Annen finansinntekt		1 751	3 714 813
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	3		16 568 751
Sum finansinntekter		1 179 802	21 529 158
Annen rentekostnad		86	19
Annen finanskostnad		3 120 546	
Sum finanskostnader		3 120 632	19
Netto finans		-1 940 830	21 529 139
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 942 546	19 488 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 942 546	19 488 124
Årsresultat		-3 942 546	19 488 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 942 546	19 488 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 942 546	19 488 124
Sum overføringer og disponeringer		-3 942 546	19 488 124



Organisasjonsnr: 991 608 982
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	45 692 651	45 692 651
Lån til foretak i samme konsern	3	66 718 392	67 482 386
Sum finansielle anleggsmidler		112 411 043	113 175 037
Sum anleggsmidler		112 411 043	113 175 037

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		18 982	
Sum fordringer		18 982	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	3 213 537	6 380 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 213 537	6 380 474
Sum omløpsmidler		3 232 519	6 380 474

SUM EIENDELER 115 643 562 119 555 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6, 7, 8	651 893	651 893
Overkurs		152 846 580	152 846 580
Sum innskutt egenkapital		153 498 473	153 498 473

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	38 175 037	34 232 491
Sum opptjent egenkapital		-38 175 037	-34 232 491

Sum egenkapital 115 323 435 119 265 982

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 469	89 273
Skyldig offentlige avgifter	97 980	86 612
Annen kortsiktig gjeld	137 678	113 644
Sum kortsiktig gjeld	320 127	289 529
Sum gjeld	320 127	289 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 643 562	119 555 510



Organisasjonsnr: 991 608 982
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Croatian Development Property li AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Croatian Development Property li AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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 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.

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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ECJJC-PNWCL-JM6VC-Q8XWB-CB2NE-M668P



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."

Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-15 14:09:18 UTC



Penneo Dokumentnøkket: ECJJC-PNWCL-JM6VC-Q8XWB-CB2NE-M688P

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>



DocuSign Envelope ID: 6BAB12C7-27AA-4AF4-AAFA-49F77BDF9827

**Årsregnskap 2021
for
Croatian Development Property II AS**

Foretaksnr. 991608982

**HÆGLAND &
SVANBERG**

Utarbeidet av:

Hægland & Svanberg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Henrik Ibsens gate 90
0255 Oslo
Regnskapsførernummer 811923532



DocuSign Envelope ID: 6BAB12C7-27AA-4AF4-AAFA-49F77BDF9827

Croatian Development Property II AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 363 835	1 476 402
Annen driftskostnad	2	637 881	564 613
Sum driftskostnader		2 001 716	2 041 015
DRIFTSRESULTAT		(2 001 716)	(2 041 015)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m	3	0	16 568 751
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	1 134 849	1 156 279
Annen renteinntekt		43 202	89 314
Annen finansinntekt		1 751	3 714 813
Sum finansinntekter		1 179 802	21 529 158
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		86	19
Annen finanskostnad		3 120 546	0
Sum finanskostnader		3 120 632	19
NETTO FINANSPOSTER		(1 940 830)	21 529 139
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 942 546)	19 488 124
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(3 942 546)	19 488 124
ÅRSRESULTAT		(3 942 546)	19 488 124
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(3 942 546)	19 488 124
SUM OVERF. OG DISP.		(3 942 546)	19 488 124



DocuSign Envelope ID: 6BAB12C7-27AA-4AF4-AAFA-49F77BDF9827

Croatian Development Property II AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	45 692 651	45 692 651
Lån til foretak i samme konsern	3	66 718 392	67 482 386
Sum finansielle anleggsmidler		112 411 043	113 175 037
SUM ANLEGGSMIDLER		112 411 043	113 175 037
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 982	0
Sum fordringer		18 982	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 213 537	6 380 474
SUM OMLØPSMIDLER		3 232 519	6 380 474
SUM EIENDELER		115 643 562	119 555 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7,8	651 893	651 893
Overkurs		152 846 580	152 846 580
Sum innskutt egenkapital		153 498 473	153 498 473
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(38 175 037)	(34 232 491)
Sum opptjent egenkapital		(38 175 037)	(34 232 491)
SUM EGENKAPITAL		115 323 435	119 265 982
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		84 469	89 273
Skyldig offentlige avgifter		97 980	86 612
Annen kortsiktig gjeld		137 678	113 644
SUM KORTSIKTIG GJELD		320 127	289 529
SUM GJELD		320 127	289 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 643 562	119 555 510

Årsregnskap for Croatian Development Property II AS

Organisasjonsnr. 991608982



DocuSign Envelope ID: 6BAB12C7-27AA-4AF4-AAFA-49F77BDF9827

Croatian Development Property II AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

Oslo 15/ 6 2022

DocuSigned by:

Ragnar Thor Grøndtvig Sægaard
Styrets leder

DocuSigned by:

Tor Ove Berg-Eriksen
Styremedlem

DocuSigned by:

Erik Forthun
Styremedlem

DocuSigned by:

Paul Anders Ramm
Styremedlem

DocuSigned by:

Robert Hagen
Daglig leder

Årsregnskap for Croatian Development Property II AS

Organisasjonsnr. 991608982



DocuSign Envelope ID: 6BAB12C7-27AA-4AF4-AAFA-49F77BDF9827

CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1: Regnskapsprinsipper

Det norske morselskapet Croatian Development Property II eier følgende kroatisk datterselskap:

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

Anvendte regnskapsprinsipper i utenlandsk datterselskap er omarbeidet til NGAAP. Det vises til note 3 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.
- Omlopsmidler 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 nominell mottatt beløp på etableringstidspunktet. Gjelden er ikke gjenstand for opp-/nedvurderinger som følge av renteendringer.

Skatt

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

Konsern:

Investeringer i datterselskaper er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden.

Nærstående

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

Omregning av utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til NOK ved bruk av transaksjonskursen. Valutagevinst 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 1,3291 (HRK 1,3864 i 2020), mens gjennomsnittskurs er HRK 1,3502 (HRK 1,4226 i 2020).

Kursene er hentet fra Norges Bank.

Note 2: 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 hadde avtale med om regnskaps- og forretningsførsel inntil 1.10.21.

Lønnskostnader	Daglig leder	2021	2020
Lønn	1 005 534	1 005 534	830 000
Feriepenger	120 664	120 664	99 600
Slyrehonorar	-	-	285 000
Arbeidsgraveravgift	169 756	169 756	183 733
Pensjonsordning	69 302	69 302	86 747
Andre personalkostnader	-1 421	-1 421	2 722
Sum lønnskostnader	1 363 835	1 363 835	1 487 802

Revisor (inkl. mva)	2021	2020
Revisjon	69 531	80 000
Andre tjenester	-	-
Sum revisor	69 531	80 000

Andre honorarer (inkl. mva)	2021	2020
Honorar for regnskaps- og forretningsførsel til Hagen, Berger & Aas AS	197 220	262 960
Sum andre honorarer	197 220	262 960



DocuSign Envelope ID: 6BAB12C7-27AA-4AF4-AAFA-49F77BDF9827

Note 3: Datterselskaper

Croatian Development Property II AS sitt formål er å investere, utvikle, leie ut og drive samt realisere eiendommer i Kroatia, enten direkte eller indirekte gjennom andre selskaper, og alt som står i forbindelse med dette.

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	45 663 210	0	0	45 663 210
Rotor Stanovi d.o.o.	Kroatia, Zagreb	29 441	29 441	0	0	29 441
Sum				0	0	45 692 651

Mellonværender:

Selskap	Eierandel	Egenkapital	Resultat	Lån til datter 1.1.	Lån til datter 31.12.	Årets renter
Rotor Jug d.o.o.	100 %	130 726 936	9 756 256	66 847 139	66 037 323	1 107 803
Zaglode d.o.o.	100 %	-687 266	-36 444	27 937	29 622	1 646
Rotor Stanovi d.o.o.	100 %	-88 090	-66 903	607 310	631 448	25 400
Sum				67 482 386	66 718 392	1 134 849

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

Estimert markedsverdi 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 verddivurderer, Propertas 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 tomt. Propertas d.o.o. har i sin vurdering, basert på komparativ metode, kommet til at tomten er verdt MEUR 14,19 per 31.12.2021. Komparativ metode sammenligner oppnådde priser i transaksjoner på tilsvarende tomt. Modellen forutsetter at tomten selges som den er i dagens marked.

Selskapets styre har av forsiktighetshensyn likevel valgt å legge til grunn verddivurderingen innhentet i forbindelse med avslutning av årsregnskapet for 2020. Denne verddivurderingen var på MEUR 10,79. Bakgrunnen er høy grad av usikkerhet som følge av det makroøkonomiske bildet per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Konsernet gjennomførte i løpet av 2019 de gjenstående transaksjonene for å sikre full eierskap til tomtene, og eier nå hele tomtområdet som inngår i prosjektet Jarun Panorama gjennom Rotor Jug d.o.o.

Tomtene som tidligere var eiet av Zaglode d.o.o. ble i 2019 overført til Rotor Jug d.o.o., og Zaglode d.o.o. er således under avvikling.

Note 4: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Ammen Egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	651 893	152 846 580	-34 232 491	-	119 265 982
Årets resultat			-3 942 546		-3 942 546
Egenkapital 31.12.	651 893	152 846 580	-38 175 037	-	115 323 436

Note 5: Bankinnskudd

Total likviditetsbeholdning i NOK per 31.12	3 213 537
Herav bundne bankinnskudd på skattetrekkskonto	59 924

Note 6: Aksjekapital, aksjonærinformasjon og eierstruktur

Aksjekapitalen per 31.12 består av følgende aksjeklasser:

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

Eierstruktur:

De 10 største aksjonærene i CDPII AS per 31.12 var:

Aksjonær	Ordinære aksjer	Stemme-/ eierandel
BCP AS	1 492 608	22,90%
NAR SANDBU	179 360	2,75%
TRIVON AS	173 156	2,66%
MEKATRONIKK HOLDING AS	115 000	1,76%
RS CONSULT AS *	113 429	1,74%
E MEM EIENDOM AS	110 580	1,70%
STRANDEN INVEST AS *	92 146	1,41%
GRAVDAL PROSJEKTUTVIKLING AS	90 000	1,38%
CSC AS	87 858	1,35%
PAR TRADING AS *	68 656	1,05%
Totalt antall aksjer for de 10 største aksjonærene per 31.12.2021	2 522 793	38,7%

* Representert i styret



DocuSign Envelope ID: 6BAB12C7-27AA-4AF4-AAFA-49F77BDF9827

Note 7: 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-/tilretteleggingshonorar 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 ser vedtaket at tilleggsskatt på 30 % av skatten av kr 8 599 525, totalt kr 722 360 vil bli effektivert 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.

Rotor Jug d.o.o., CDPII's heleide datterselskap som eier prosjektet Jarun Panorama, ble i august 2020 saksøkt. Søksmålet er et krav om eierskap til en tomteparsell på næringstomten som ble kjøpt og betalt av Rotor Jug i 2007. Kravet er rettet fra arvinger etter en kroatisk kvinne som eide tomteparsellen frem til 2006. Denne kvinnen solgte i 2006 tomten til en nabo som siden videresolgte tomten til Rotor Jug d.o.o. Dette er en konflikt mellom arvingene på den ene siden og vår selger på den andre siden. Konflikten har pågått siden 2008 hvor selskapet i en årrekke har vært berørt som 3dje part. Konflikten er ennå ikke ferdig behandlet av kroatiske domstoler. Selskapet har tidligere redegjort for status bl. a. på generalforsamling og i prospekt ifm. siste emisjon februar 2019.

CDPII AS har over flere år finansiert datterselskapet Rotor Jug d.o.o. med lån, og etablerte i 2016 et pant i denne tomteparsellen som sikkerhet for lånene. Det ansees derfor som lite sannsynlig at selskapet mister kontrollen på denne tomteparsellen. CDPII AS, som kreditor, med lån sikret med pant i tomten, er ikke omfattet av søksmålet.

I eiendomsregisteret er det en notifikasjon hvor det fremgår at tomteparsellen er en del av en pågående rettsvist. Rettsvisten i seg selv anser ikke styret for å være veldig risikabel, men det kroatiske rettsystemet er lite effektivt og uforutsigbart. Den største risikoen ligger derfor i en rettsprosess som tar lang tid og det faktum at saken vil ansees som risiko for kjøper av prosjektet, medfører at en vedvarende notifikasjon med ukjent utfall vil kunne påvirke prosjektets videre verdutvikling.

Note 8: Hendelser etter balansedagen

Selskapet implementerte høsten 2019 en strategi for å realisere eiendomsprosjektet Jarun Panorama i Zagreb. Prosjektet ble godt mottatt i markedet. Selskapet erfarte 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. I 2021 ble det lagt ned et betydelig arbeid med å sikre de oppnådde rammetillatelsene ved utarbeidelse av byggetillatelse.

Gjennom vinteren 2022 har selskapet erfart konkret interesse og mottatt bud fra flere aktører. Det ble i mars inngått en "Letter of Intent" med en kjøper, det er også gjennomført en due diligence prosess. Kjøper valgte å trekke seg fra "Letter of Intent" etter avsluttet due diligence og har senere kommet med nytt bud. Per dato for avleggelse av årsregnskapet pågår det forhandlinger med kjøper. Markedet for utviklingsprosjekter i Kroatia har møtt utfordringer våren 2022, som følge av økte byggekostnader forårsaket av økt inflasjon og generell markedssuro.

Forutsetning for videre drift ansees å være tilstede uavhengig av utfallet i de pågående salgsforhandlingene.