



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 394 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EMERGING EUROPE LAND DEVELOPMENT AS  
Forretningsadresse: c/o Morten Mæhle  
Thorleif Haugs vei 12  
0791 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rolf Atle Selseng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 671 149	1 675 022
Annen driftskostnad		848 514	2 357 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 519 663</b>	<b>4 032 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 519 663</b>	<b>-4 032 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 556 681	3 405 727
Annen renteinntekt		237 778	79 012
Annen finansinntekt	3	9 091 211	6 164 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 885 670</b>	<b>9 648 991</b>
Annen rentekostnad	4	5 302 079	8 745 796
Annen finanskostnad		266	1 912 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 302 345</b>	<b>10 658 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 583 325</b>	<b>-1 009 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	4 063 662	-5 042 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 7	119 432 847	119 432 847
Lån til foretak i samme konsern	3	72 101 210	63 470 215
Sum finansielle anleggsmidler		<b>191 534 058</b>	<b>182 903 062</b>
Sum anleggsmidler		<b>191 534 058</b>	<b>182 903 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		161 019	200 761
Sum fordringer		<b>161 019</b>	<b>200 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 019 147	10 667 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<b>5 019 147</b>	<b>10 667 279</b>
Sum omløpsmidler		<b>5 180 166</b>	<b>10 868 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 714 223</b>	<b>193 771 103</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	56 751 376	56 751 376



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	6	102 379 465	102 379 465
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>159 130 841</b>	<b>159 130 841</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	39 269 504	43 333 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 269 504</b>	<b>-43 333 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 861 337</b>	<b>115 797 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	76 492 743	76 492 743
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 492 743</b>	<b>76 492 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 492 743</b>	<b>76 492 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		602	1 126 006
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	55 494	50 632
Annen kortsiktig gjeld		304 047	304 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 144</b>	<b>1 480 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 852 886</b>	<b>77 973 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 714 223</b>	<b>193 771 103</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538229

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 394 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EMERGING EUROPE LAND DEVELOPMENT AS  
Forretningsadresse: c/o Morten Mæhle  
Thorleif Haugs vei 12  
0791 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Rolf Atle Selseng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024

---

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: 992 394 781  
EMERGING EUROPE LAND DEVELOPMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 671 149	1 675 022
Annen driftskostnad		848 514	2 357 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 519 663</b>	<b>4 032 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 519 663</b>	<b>-4 032 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 556 681	3 405 727
Annen renteinntekt		237 778	79 012
Annen finansinntekt	3	9 091 211	6 164 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 885 670</b>	<b>9 648 991</b>
Annen rentekostnad	4	5 302 079	8 745 796
Annen finanskostnad		266	1 912 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 302 345</b>	<b>10 658 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 583 325</b>	<b>-1 009 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	4 063 662	-5 042 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>



Organisasjonsnr: 992 394 781  
EMERGING EUROPE LAND DEVELOPMENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 7	119 432 847	119 432 847
Lån til foretak i samme konsern	3	72 101 210	63 470 215
Sum finansielle anleggsmidler		191 534 058	182 903 062
Sum anleggsmidler		191 534 058	182 903 062
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		161 019	200 761
Sum fordringer		161 019	200 761
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	5 019 147	10 667 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 019 147	10 667 279
Sum omløpsmidler		5 180 166	10 868 041
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 714 223</b>	<b>193 771 103</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	56 751 376	56 751 376
Overkurs	6	102 379 465	102 379 465
Sum innskutt egenkapital		159 130 841	159 130 841
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	39 269 504	43 333 166
Sum opptjent egenkapital		-39 269 504	-43 333 166



<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 861 337</b>	<b>115 797 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	76 492 743	76 492 743
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 492 743</b>	<b>76 492 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 492 743</b>	<b>76 492 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		602	1 126 006
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	55 494	50 632
Annen kortsiktig gjeld		304 047	304 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 144</b>	<b>1 480 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 852 886</b>	<b>77 973 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 714 223</b>	<b>193 771 103</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 992 394 781  
EMERGING EUROPE LAND DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing  
Arild Magne Nyhaug  
2024-05-30

Til generalforsamlingen i  
Emerging Europe Land Development AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 788 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [amn@bhl.no](mailto:amn@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arild M. Nyhaug

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Emerging Europe Land Development AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 063 662. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat 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.

#### Ledelsens 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 avvirket.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).



### 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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 30. mai 2024

**BHL DA**

Arild M. Nyhaug  
Statsautorisert revisor





# Årsregnskap 2023


## Emerging Europe Land Development AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 394 781

 BankID Signing  
Per Steinar Upsaker  
2024-05-30

 BankID Signing  
Rolf Atle Selseng  
2024-05-30

 BankID Signing  
Tore Andersen-Gott  
2024-05-30

 BankID Signing  
Morten Mæhle  
2024-05-30



## Emerging Europe Land Development AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	1 671 149	1 675 022
Annen driftskostnad		848 514	2 357 977
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 519 663</b>	<b>4 032 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 519 663</b>	<b>-4 032 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 556 681	3 405 727
Annen renteinntekt		237 778	79 012
Annen finansinntekt	3	9 091 211	6 164 252
Annen rentekostnad	4	5 302 079	8 745 796
Annen finanskostnad		266	1 912 921
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 583 325</b>	<b>-1 009 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	4 063 662	0
Overført til udekket tap		0	-5 042 725
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 063 662</b>	<b>-5 042 725</b>



## Emerging Europe Land Development AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 7	119 432 847	119 432 847
Lån til foretak i samme konsern	3	72 101 210	63 470 215
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>191 534 058</b>	<b>182 903 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>191 534 058</b>	<b>182 903 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		161 019	200 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 019</b>	<b>200 761</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 019 147	10 667 279
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 180 166</b>	<b>10 868 041</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>196 714 223</b>	<b>193 771 103</b>



Emerging Europe Land Development AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	56 751 376	56 751 376
Overkurs	6	102 379 465	102 379 465
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>159 130 841</b>	<b>159 130 841</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-39 269 504	-43 333 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 269 504</b>	<b>-43 333 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 861 337</b>	<b>115 797 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	76 492 743	76 492 743
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 492 743</b>	<b>76 492 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		602	1 126 006
Skyldig offentlige avgifter	8	55 494	50 632
Annen kortsiktig gjeld		304 047	304 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 144</b>	<b>1 480 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 852 886</b>	<b>77 973 428</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>196 714 223</b>	<b>193 771 103</b>

Oslo, 30.05.2024

Styret i Emerging Europe Land Development AS

Tore Andersen-Gott  
Styreleder

Rolf Atle Selseng  
Styremedlem/daglig leder

Per Steinar Upsaker  
Styremedlem

Morten Mæhle  
Styremedlem

BankID Signing  
Per Steinar Upsaker  
2024-05-30

BankID Signing  
Rolf Atle Selseng  
2024-05-30

BankID Signing  
Tore Andersen-Gott  
2024-05-30

BankID Signing  
Morten Mæhle  
2024-05-30



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### 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 omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

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



## Note 2 Lønnskostnader

<b>Lønnskostnader og styrehonorar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn og honorarer	1 472 028	1 477 028
Arbeidsgiveravgift	198 572	197 412
Andre ytelser	549	582
<b>Sum</b>	<b>1 671 149</b>	<b>1 675 022</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 3 Lån til foretak i samme konsern

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	72 101 210	63 470 215
<b>Sum</b>	<b>72 101 210</b>	<b>63 470 215</b>

Lån til konsernselskaper består av lån i euro og norske kroner, der lån i euro er omregnet til kursen ved regnskapsårets slutt. Annen finansinntekt består i sin helhet av urealisert valutagevinst som følge av at norsk krone har svekket seg mot euro.

Renter er beregnet i henhold til markedsrenter og nedbetaling skjer etter nærmere avtale mellom partene.

Det er pr. 31.12.2023 ingen konsernmellomværender utover lån.

## Note 4 Gjeld og pantstillelser

<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Obligasjonslån	76 492 743	76 492 743
<b>Sum</b>	<b>76 492 743</b>	<b>76 492 743</b>

Obligasjonslånet forrentes med fra 7 % p.a. som utbetales halvårlig.

Som sikkerhet for lånet er det stillet pant i datterdatterselskapene Savska Offices Ltd, Land Development Benkocav Ltd og Land Development Kupinec Ltd. I tillegg er det gitt garanti for at det ikke utstedes ytterligere gjeld i datterdatterselskapet Commercial Centre Lumini Ltd.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 063 662	-5 042 725
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 091 211	-6 164 251
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 027 549</b>	<b>-11 206 976</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	-28 013 723	-37 104 934	-9 091 211
<b>Sum</b>	<b>-28 013 723</b>	<b>-37 104 934</b>	<b>-9 091 211</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 698 546	-51 670 997	5 027 549
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	84 712 268	88 775 931	4 063 662
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	56 751 376	102 379 465	-43 333 166	115 797 675
Årets resultat			4 063 662	4 063 662
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>56 751 376</b>	<b>102 379 465</b>	<b>-39 269 504</b>	<b>119 861 337</b>

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet for 2023. Til grunn for antakelse ligger budsjett og resultatprognoser for 2024, samt underliggende verdirapporter av bokførte eiendeler.



## Note 7 Investering i datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Årsresultat 2023	Egenkapital pr. 31.12
EELD International Ltd	Kroatia	100 %	100 %	-35 642 090	437 064 982

Konsolidert regnskap for underkonsernet EELD International Ltd viser et årsresultat for 2023 på kr -31 906 791 og en egenkapital pr. 31.12.2023 på kr 187 041 824.

EELD International Ltd har følgende datterselskap pr. 31.12.2023:

- Land Development Kupinec Ltd - Kroatia
- Land Development Benkovac Ltd - Kroatia
- Commercial Centre Lumini Ltd - Kroatia
- Savska Offices Ltd - Kroatia
- Land Development Southeastern Europe 2 Ltd - Kroatia
- Land Development Southeastern Europe 1 Ltd - Kroatia
- Prijedor Land Development 1 Ltd - Bosnia-Hercegovina

## Note 8 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 30 001 bundne midler.  
Skyldig forskuddstrekk pr. 31.12.2023 er kr 30 000.