



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 15.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	1 481 291	1 363 835
Annen driftskostnad		1 569 601	637 881
Sum kostnader		3 050 891	2 001 716
Driftsresultat		-3 050 891	-2 001 716
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 133 874	1 134 849
Annen renteinntekt		7 288	43 202
Annen finansinntekt		3 524 429	1 751
Sum finansinntekter		4 665 591	1 179 802
Annen rentekostnad		171	86
Annen finanskostnad		18 680	3 120 546
Sum finanskostnader		18 851	3 120 632
Netto finans		4 646 740	-1 940 830
Ordinært resultat før skattekostnad		1 595 849	-3 942 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 595 849	-3 942 546
Årsresultat		1 595 849	-3 942 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 595 849	-3 942 546
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 595 849	-3 942 546
Sum overføringer og disponeringer		1 595 849	-3 942 546



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	45 692 651	45 692 651
Lån til foretak i samme konsern	3	69 516 677	66 718 392
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 209 327</b>	<b>112 411 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 209 327</b>	<b>112 411 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 810	18 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 810</b>	<b>18 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 283 042	3 213 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 283 042</b>	<b>3 213 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 304 852</b>	<b>3 232 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 514 180</b>	<b>115 643 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7,8	651 893	651 893
Overkurs		152 846 580	152 846 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>153 498 473</b>	<b>153 498 473</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	36 579 189	38 175 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 579 189</b>	<b>-38 175 037</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 919 284</b>	<b>115 323 435</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 282	84 469
Skyldig offentlige avgifter		100 358	97 980
Annen kortsiktig gjeld		269 256	137 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>594 895</b>	<b>320 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>594 895</b>	<b>320 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 514 180</b>	<b>115 643 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511456

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 15.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	1 481 291	1 363 835
Annen driftskostnad		1 569 601	637 881
Sum kostnader		3 050 891	2 001 716
<b>Driftsresultat</b>		-3 050 891	-2 001 716
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 133 874	1 134 849
Annen renteinntekt		7 288	43 202
Annen finansinntekt		3 524 429	1 751
Sum finansinntekter		4 665 591	1 179 802
Annen rentekostnad		171	86
Annen finanskostnad		18 680	3 120 546
Sum finanskostnader		18 851	3 120 632
<b>Netto finans</b>		4 646 740	-1 940 830
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		1 595 849	-3 942 546
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		1 595 849	-3 942 546
<b>Årsresultat</b>		1 595 849	-3 942 546
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		1 595 849	-3 942 546
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	1 595 849	-3 942 546
Sum overføringer og disponeringer		1 595 849	-3 942 546



Organisasjonsnr: 991 608 982  
CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	45 692 651	45 692 651
Lån til foretak i samme konsern	3	69 516 677	66 718 392
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 209 327</b>	<b>112 411 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 209 327</b>	<b>112 411 043</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		21 810	18 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 810</b>	<b>18 982</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 283 042	3 213 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 283 042</b>	<b>3 213 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 304 852</b>	<b>3 232 519</b>

**SUM EIENDELER 117 514 180 115 643 562**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	36 579 189	38 175 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 579 189</b>	<b>-38 175 037</b>

**Sum egenkapital 116 919 284 115 323 435**

**Sum langsiktig gjeld 0 0**



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	225 282	84 469
Skyldig offentlige avgifter	100 358	97 980
Annen kortsiktig gjeld	269 256	137 678
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>594 895</b>	<b>320 127</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>594 895</b>	<b>320 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>117 514 180</b>	<b>115 643 562</b>



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



 BankID Signing  
Robert Hagen  
2023-06-15

 BankID Signing  
Tommy Husebø Ramsvik  
2023-06-15

 BankID Signing  
Olav Stangeland  
2023-06-15

 BankID Signing  
Steffen Gjessen Kylevik  
2023-06-16

**Årsregnskap 2022**  
**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



Croatian Development Property II AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	1 481 291	1 363 835
Annen driftskostnad		1 569 601	637 881
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 050 891</b>	<b>2 001 716</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(3 050 891)</b>	<b>(2 001 716)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	1 133 874	1 134 849
Annen renteinntekt		7 288	43 202
Annen finansinntekt		3 524 429	1 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 665 591</b>	<b>1 179 802</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		171	86
Annen finanskostnad		18 680	3 120 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 851</b>	<b>3 120 632</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>4 646 740</b>	<b>(1 940 830)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 595 849</b>	<b>(3 942 546)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 595 849</b>	<b>(3 942 546)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 595 849</b>	<b>(3 942 546)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	4	1 595 849	(3 942 546)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 595 849</b>	<b>(3 942 546)</b>



## Croatian Development Property II AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	45 692 651	45 692 651
Lån til foretak i samme konsern	3	69 516 677	66 718 392
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 209 327</b>	<b>112 411 043</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>115 209 327</b>	<b>112 411 043</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 810	18 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 810</b>	<b>18 982</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 283 042	3 213 537
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 304 852</b>	<b>3 232 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 514 180</b>	<b>115 643 562</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7,8	651 893	651 893
Overkurs		152 846 580	152 846 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>153 498 473</b>	<b>153 498 473</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(36 579 189)	(38 175 037)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(36 579 189)</b>	<b>(38 175 037)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>116 919 284</b>	<b>115 323 435</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		225 282	84 469
Skyldig offentlige avgifter		100 358	97 980
Annen kortsiktig gjeld		269 256	137 678
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>594 895</b>	<b>320 127</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>594 895</b>	<b>320 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 514 180</b>	<b>115 643 562</b>



Croatian Development Property II AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note      31.12.2022      31.12.2021

Oslo, 15.06.2023

Tommy Husebø Ramsvik  
Styrets leder

Olav Stangeland  
Styremedlem

Steffen Gjessen Kylevik  
Styremedlem

Robert Hagen  
Daglig leder



## CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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 regnskapskikk 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.
- Omløpsmidler 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 1,3951 (HRK 1,3291 i 2021), mens gjennomsnittskurs er HRK 1,3410 (HRK 1,3502 i 2021). Kursene er hentet fra Norges Bank.

#### Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, andre honorarer m.m.

Selskapet hadde ett årsverk sysselsatt i 2022.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	1 084 615	1 005 534
Feriepenger	130 154	120 664
Styrehonorar	-	-
Arbeidsgevinstskatt	187 026	169 756
Pensjonsordning	75 361	69 302
Andre personalkostnader	4 135	-1 421
Sum lønnskostnader	-	1 481 290
	1 481 290	1 363 835



### 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 %	13 702 096	-187 412	66 057 323	68 841 498	1 121 188
Zaglode d.o.o.	100 %	-741 774	-20 381	29 622	31 610	565
Rotor Stanovi d.o.o.	100 %	-109 253	-16 788	631 448	643 569	12 121
Sum				66 718 392	69 516 677	1 133 874

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 er beregnet ved å legge til grunn avtalt salgspris i avtale av desember 2022, og deretter legge til andre eiendeler og trekke fra annen gjeld.

Selskapets styre har av forsiktighetshensyn likevel valgt å legge til grunn verdvurderingen innhentet i forbindelse med avslutning av årsregnskapet for 2020. Denne verdvurderingen 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 tomten, og eier nå hele tomteområdet 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

	Akse- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	651 893	152 846 580	-38 175 037	-	115 323 435
Årets resultat			1 595 849		1 595 849
Egenkapital 31.12.	651 893	152 846 580	-36 579 188	-	116 919 284

### Note 5: Bankinnskudd

Total likviditetsbeholdning i NOK per 31.12	2 283 042
Herav bundne bankinnskudd på skatetrekkkonto	57 773

### Note 6: Aksjekapital, aksjonerinformasjon og eierstruktur

Aksjekapitalen per 31.12 består av følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse:	Anfall	Pålydende	Balansført
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 *	2 189 766	33,59%
TRIVON AS	173 156	2,66%
MEKATRONIKK HOLDING AS	115 000	1,76%
EMEM EIENDOM AS	110 580	1,70%
GRAVDAL PROSJEKTUTVIKLING AS	90 000	1,38%
CSC AS	87 858	1,35%
THOR HALVORSEN HOLDING AS	66 351	1,02%
IKM 1 AS	66 348	1,02%
IKM 2 AS	65 818	1,01%
ALUDRA AS	65 818	1,01%
<b>Totalt antall aksjer for de 10 største aksjonærene per 31.12.2021</b>	<b>3 030 695</b>	<b>46,5 %</b>

\* Representert i styret



## 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., CDPIIs 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 kroatisk domstol. 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 kroatisk rettssystemet 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 iverksatte høsten 2019 en strategi for å realisere eiendomsprosjektet Jarun Panorama i Zagreb I mars 2022 ble det inngått en "Letter of Intent" med en potensiell kjøper det ble også gjennomført en due diligence prosess Kjøper valgte å trekke seg fra "Letter of Intent" etter avsluttet due diligence og kom senere med nytt bud. I løpet av høsten ble det gjennomført forhandlinger som resulterte i signering av salgskontrakt i desember I salgskontrakten ble det avtalt vilkår for gjennomføring av salg av første tomte per avleggelse av regnskapet arbeider Selskapet med å oppfylle disse vilkårene I første kvartal kom Zagreb kommune med pålegg at det i boligdelen av prosjektet ble avsatt et areal til en kommunal barnehage Da barnehageareal opprinnelig ikke inngikk i prosjektet og vil påvirke prosjektets lønnsomhet valgte Selskapet delvis motekomme kjøpers krav om prisreduksjon i andre kvartalet 2023.



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: HF0IH-1LPFS-LV2LV-D2PQF-6XCFCX-NWKF0



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-20 09:05:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HF0IH-TLPFS-LV2LV-D2PQF-6XCFCX-NWKF0

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/validator>