



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 20.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	370 651	338 809
Sum kostnader		370 651	338 809
Driftsresultat		-370 651	-338 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			423 382
Annen renteinntekt		318 741	1 044
Annen finansinntekt	8	3 445 762	2 680 462
Sum finansinntekter		3 764 503	3 104 888
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1	4 279 022	22 300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			269 986
Annen rentekostnad			593 510
Annen finanskostnad	8	20 360	1 205 478
Sum finanskostnader		4 299 383	24 368 975
Netto finans		-534 879	-21 264 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-905 530	-21 602 896
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-905 530	-21 602 896
Årsresultat		-905 530	-21 602 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-905 530	-21 602 896
Totalresultat		-905 530	-21 602 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-905 530	-21 602 896
Sum overføringer og disponeringer		-905 530	-21 602 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			90 580 528
Lån til foretak i samme konsern	2		87 756
Andre fordringer	5	46 430 393	
Sum finansielle anleggsmidler		46 430 393	90 668 284
Sum anleggsmidler		46 430 393	90 668 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		113 550	
Sum fordringer		113 550	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 043 883	373 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 043 883	373 754
Sum omløpsmidler		3 157 433	373 754
SUM EIENDELER		49 587 826	91 042 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	36 500 000	36 500 000
Overkurs	4	26 977 469	26 977 469
Sum innskutt egenkapital		63 477 469	63 477 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-13 920 893	-13 015 363
Sum opptjent egenkapital		-13 920 893	-13 015 363
Sum egenkapital		49 556 576	50 462 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		40 548 682
Sum annen langsiktig gjeld			40 548 682
Sum langsiktig gjeld		0	40 548 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 250	31 250
Sum kortsiktig gjeld		31 250	31 250
Sum gjeld		31 250	40 579 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 587 826	91 042 038



ÅRSBERETNING FOR 2017

19. DRIFTSÅR

Virksomhetens art og lokalisering

Real Estate Central Europe AS (RECE) er et holdingselskap lokalisert i Trondheim. Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap for 2017 ut fra bestemmelsene i regnskapslovens § 3-2.

RECE eide tidligere 11 mindre bydelssentre i Polen, og i forbindelse med inngått salgsvtale 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. RECE har ytet finansiering til kjøper i forbindelse med kjøp av aksjene i RECE Progress. Selgerkreditten har hovedforfall i mars 2019.

RECEs balanse består etter salget kun av likvider og tilgodehavende fra salget av aksjene i RECE Progress. Tilgodehavendet forventes tilbakebetalt i løpet av ett år og er sikret av kjøpers morselskap samt gjennom pant i aksjene i RECE Progress. Med pant i både aksjene i selskapet som eier sentrene samt at debitor er morselskapet til kjøper, som er børsnotert i Nederland, forventes det at gjelden innfris i henhold til låneavtalen.

Samtlige datterselskaper, både Polske og Danske, ble avviklet i 2017, og likvidasjonsutbytte fra datterselskapene ble overført til RECE innen 31.12.2017. Avviklingen anses således å være gjennomført per 31.12.17. Selskapene i Polen og Danmark venter fortsatt på den formelle likvidasjonsbekreftelsen fra selskapsregistrene, men dette antas kun å være en formalitet. Etter mottakelse av tilgodehavende fra kjøper, forventes egenkapitalen i RECE å bli utdelt til aksjonærene. Hva som videre fremover skal skje med selskapet, vil bli vurdert på dette tidspunktet.

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til anvendelse av resultatet

Resultat 2017	RECE
Resultat før skatt	- 0,9 mnok
Skatt	0 mnok
Årsresultat	- 0,9 mnok

Resultatet for 2017 i RECE, underskudd kr 905.530, foreslås overført fra annen egenkapital. Det vil ikke bli utbetalt utbytte for 2017.



Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2017 er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø og likestilling

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

Selskapets styre består av menn (hvor alle har indirekte eierandeler i selskapet). Styret er kjent med avsnittet i regnskapslovens § 3.3 og vil ved eventuelle ansettelse 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 2017. Konsernet har ikke hatt ansatte i 2017.

Selskapets styre har i 2017 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 var 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 20.03.2018 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 Midt-Norge	3 000	8,21

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



Trondheim, 31.12.2017 / 20.03.2018
REAL ESTATE CENTRAL EUROPE AS


Ingotv Hoyland
Styresleder


Øystein Elgen
Styremedlem


Odd Magne Enebo
Styremedlem


Arne Bilkstad Spære
Styremedlem


Erling Rudolf Haglund
Styremedlem


Johannes Eydal
Styremedlem


Jan Christensen
Adm. dir.



Resultatregnskap			
Real Estate Central Europe AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	7	370 651	338 809
Sum driftskostnader		<u>370 651</u>	<u>338 809</u>
Driftsresultat		<u>-370 651</u>	<u>-338 809</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	423 382
Renteinntekter		318 741	1 044
Andre finansinntekter	8	3 445 762	2 680 462
Tap ved avgang datterselskap	1	4 279 022	0
Nedskrivning investering i datter		0	22 300 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	269 986
Annen rentekostnad		0	593 510
Andre finanskostnader	8	20 360	1 205 478
Resultat av finansposter		<u>-534 879</u>	<u>-21 264 087</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-905 530</u>	<u>-21 602 896</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		<u>-905 530</u>	<u>-21 602 896</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-905 530	-21 602 896
Sum overføringer		<u>-905 530</u>	<u>-21 602 896</u>










Balanse			
Real Estate Central Europe AS			
EIENDELER	Note	31.12.2017	31.12.2016
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	90 580 528
Lån til foretak i samme konsern	2	0	87 756
Fordring på kjøper av datterselskap	5	46 430 393	0
Sum finansielle anleggsmidler		46 430 393	90 668 284
Sum anleggsmidler		46 430 393	90 668 284
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		113 550	0
Sum fordringer		113 550	0
Bankinnskudd		3 043 883	373 754
Sum omløpsmidler		3 157 433	373 754
SUM EIENDELER		49 587 826	91 042 038

Real Estate Central Europe AS Side 3



Balanse			
Real Estate Central Europe AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2017	31.12.2016
Egenkapital			
hensiktsrettet egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	36 500 000	36 500 000
Overkurs	4	26 977 469	26 977 469
Sum hensiktsrettet egenkapital		63 477 469	63 477 469
Aansen egenkapital	4	-13 920 893	-13 015 363
Sum egenkapital		49 556 576	50 462 106
Gjeld			
Langfristig gjeld			
Gjeld til konsernsekskap	2	0	40 548 682
Sum langfristig gjeld		0	40 548 682
Kortfristig gjeld			
Leverandørgjeld		31 250	31 250
Sum kortfristig gjeld		31 250	31 250
Sum gjeld		31 250	40 579 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 525 326	91 042 038

Trondheim, 20.03.2018
Styret i Real Estate Central Europe AS

 Jan B. Christensen Adm. dir.	 Ingvil Knyndd Styreformann	 Dag Magnus Bergmo styremedlem	 Øystein Ege styremedlem
 Arne Ellikstad Spævre styremedlem	 Rune Rudi styremedlem	 Johannes Skjold styremedlem	

Real Estate Central Europe AS Side 4



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet utarbeider ikke offisielt konsernregnskap ihht regnskapsloven 3-2 fjerde ledd.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

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 driftet 11 kjøpesentre. Datterselskapene (eiendomsselskapene) i Polen er solgt i løpet av 2017. RECE Poland SP z.o.o, RECE Progres Sp z.o.o og Real Estate Central Europe Holding ApS i Danmark er avviklet innen 31.12.17.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden ble benyttet som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, det vil si at leieinntekter inntektsføres løpende i tråd med leieforholdenes varighet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

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.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2017

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 anleggsfordringer, 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 er gjennomført på tidspunkt for realisering av datterselskapene. Gjenstående selgerkreditt vil bli gjenstand for løpende ny verdimåling.

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 avgift 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 2017

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordring		Gjeld	
	2017	2016	2017	2016
RECE Poland Sp. Zo.o.	0	0	0	40 548 682
RECE Holding ApS	0	87 756	0	0
Sum	0	87 756	0	40 548 682

Note 3 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 Midt-Norge	3 000	8,2 %
Sum	36 500	100,0 %



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	36 500 000	26 977 469	-13 015 363	50 462 106
Årets resultat	0	0	-905 530	-905 530
Egenkapital 31.12.2017	36 500 000	26 977 469	-13 920 892	49 556 576

Note 5 Fordring på kjøper av datterselskap

	2017	2016
Selgerkreditt ved salg av datterselskap	46 430 393	0
Sum	46 430 393	0

Fordringer gjelder avtalt selgerkreditt på EUR 4 718 392 i forbindelse med salg av eiendomsselskapene i Polen i 2017.



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016
Midlertidige forskjeller		
Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-13 139 922	-16 513 414
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 139 922	-16 513 414
Utsatt skatt	-3 022 182	-3 963 219
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	3 022 182	3 963 219
Utsatt skatt i balansen	0	0
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-905 530	-21 602 896
Permanente forskjeller	4 279 022	22 300 000
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	3 373 492	697 104
Endring i midlertidige forskjeller	0	-6 075 344
Endring i underskudd til fremføring	-3 373 492	5 378 240
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsebidrag	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	-905 530	-21 602 896
Beregnet skatt 24% (25% i 2016)	-217 327	-5 400 724
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Differanse	217 327	5 400 724
Differansen består av følgende:		
24% av permanente forskjeller (25% i 2016)	1 026 965	5 575 000
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-33 735	165 134
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	-775 903	-339 410
Sum forklart differanse	217 327	5 400 724



Real Estate Central Europe AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Konsemet 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)	2017	2016
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	110 000	95 000
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	119 000	123 600
Sum	229 000	218 600

Note 8 Valutagevinster og -tap

	2017	2016
Valutagevinst	3 445 762	2 680 462
Valutatap	-17 324	-1 201 677
Nettoeffekt	3 428 438	1 478 785



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 underskudd på kr 905 530. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 består av «Styret informerer 2017» med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - 20. mars 2018 - Real Estate Central Europe AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har

(2)



Uavhengig revisors beretning - 20. mars 2018 - Real Estate Central Europe AS

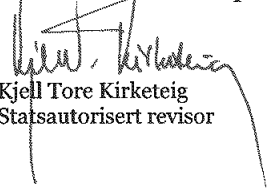
avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 20. mars 2018
PricewaterhouseCoopers AS


Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor