



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 016 929
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	89 000	88 000
Sum kostnader		89 000	88 000
Driftsresultat		-89 000	-88 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 000	7 000
Inntekt på andre investeringer		1 785 000	
Sum finansinntekter		1 789 000	7 000
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader			1 000
Netto finans		1 789 000	6 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 700 000	-82 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 700 000	-82 000
Årsresultat	2	1 700 000	-82 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 700 000	-82 000
Totalresultat		1 700 000	-82 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Overføringer annen egenkapital		1 700 000	-82 000
Sum overføringer og disponeringer		1 700 000	-82 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	42 000	42 000
Sum finansielle anleggsmidler		42 000	42 000
Sum anleggsmidler		42 000	42 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 888 000	3 398 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 888 000	3 398 000
Sum omløpsmidler		1 888 000	3 398 000
SUM EIENDELER		1 930 000	3 440 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	210 000	210 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		1 140 000	1 140 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	778 000	-82 000
Udekket tap	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		778 000	-82 000
Sum egenkapital		1 917 000	1 057 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 000	27 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			2 356 000
Sum kortsiktig gjeld		13 000	2 383 000
Sum gjeld		13 000	2 383 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 930 000	3 440 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 346205

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 016 929
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 991 016 929
SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	89 000	88 000
Sum kostnader		89 000	88 000
Driftsresultat		-89 000	-88 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 000	7 000
Inntekt på andre investeringer		1 785 000	
Sum finansinntekter		1 789 000	7 000
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader			1 000
Netto finans		1 789 000	6 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 700 000	-82 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 700 000	-82 000
Årsresultat	2	1 700 000	-82 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 700 000	-82 000
Totalresultat		1 700 000	-82 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		
Overføringer annen egenkapital		1 700 000	-82 000
Sum overføringer og disponeringer		1 700 000	-82 000



Organisasjonsnr: 991 016 929
SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	42 000	42 000
Sum finansielle anleggsmidler		42 000	42 000
Sum anleggsmidler		42 000	42 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 888 000	3 398 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 888 000	3 398 000
Sum omløpsmidler		1 888 000	3 398 000
SUM EIENDELER		1 930 000	3 440 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	210 000	210 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		1 140 000	1 140 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	778 000	-82 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		778 000	-82 000
Sum egenkapital		1 917 000	1 057 000
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 000	27 000
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			2 356 000
Sum kortsiktig gjeld		13 000	2 383 000
Sum gjeld		13 000	2 383 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 930 000	3 440 000



Organisasjonsnr: 991 016 929
SELVAAG EASTERN EUROPEAN
DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	210006.00	1.00	210.01
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Formuesforvaltning Private Equity AS	53992.00	25.70%	Ordinære aksjer
Skips AS Tudor	40510.00	19.27%	Ordinære aksjer
Rebeljo AS	27006.00	12.86%	Ordinære aksjer
Centra Eiendom AS	27006.00	12.86%	Ordinære aksjer
Selvaag Eiendom AS	21000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Glastad Farsund AS	8106.00	3.86%	Ordinære aksjer
Greenwich Land Securities AS	8106.00	3.86%	Ordinære aksjer
Stormbull Eiendom AS	8106.00	3.86%	Ordinære aksjer
k.k. Sunde Holding AS	8106.00	3.86%	Ordinære aksjer
Asl Holding AS	4053.00	1.93%	Ordinære aksjer
Jsl AS	4053.00	1.93%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	210044.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Selvaag Eastern European Development AS - under avvikling

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selvaag Eastern European Development AS - under avvikling som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Presisering

Vi viser til note 2 i årsregnskapet hvor det fremgår at generalforsamlingen har besluttet å avvikle virksomheten i selskapet. Årsregnskapet er derfor utarbeidet med basis i likvidasjonsverdier. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket. Det er besluttet 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 avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet,

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Selvaag Eastern European Development AS - under avviking



men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

**Selvaag Eastern
European
Development
AS (under
avvikling)**

Org.nr.:991 016 929



Resultatregnskap

Selvaag Eastern European Development AS (under avvikling)

Beløp i tusen kr

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	7	89	88
Sum driftskostnader		<u>89</u>	<u>88</u>
Driftsresultat		<u>-89</u>	<u>-88</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	7
Inntekt på andre investeringer		1 785	0
Annen finanskostnad		0	1
Resultat av finansposter		<u>1 789</u>	<u>6</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 700	-82
Ordinært resultat		<u>1 700</u>	<u>-82</u>
Årsresultat	2	<u>1 700</u>	<u>-82</u>
Overføringer			
Overføringer annen egenkapital		1 700	-82
Sum overføringer		<u>1 700</u>	<u>-82</u>



Balanse

Selvaag Eastern European Development AS (under avvikling)

Beløp i tusen kr

<u>Eiendeler</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	42	42
Sum finansielle anleggsmidler		42	42
Sum anleggsmidler		42	42
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 888	3 398
Sum omløpsmidler		1 888	3 398
Sum eiendeler		1 930	3 440



Balanse

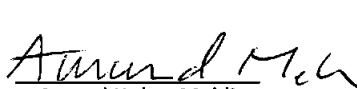
Selvaag Eastern European Development AS (under avvikling)

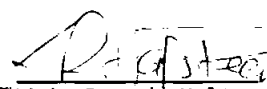
Beløp i tusen kr

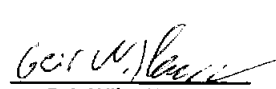
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	210	210
Annen innskutt egenkapital	2	930	930
Sum innskutt egenkapital		1 140	1 140
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	778	-82
Sum opptjent egenkapital		778	-82
Sum egenkapital		1 917	1 057
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13	27
Annen kortsiktig gjeld		0	2 356
Sum kortsiktig gjeld		13	2 383
Sum gjeld		13	2 383
Sum egenkapital og gjeld		1 930	3 440

01.03.2021

Styret i Selvaag Eastern European Development AS (under avvikling)


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem


Geir Wilse Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	210	930	-82	1 057
Årets resultat	0	0	1 700	1 700
Tilleggsutbytte	0	0	-840	-840
Egenkapital 31.12.2020	210	930	778	1 917

Selskapet ble besluttet avviklet 8. desember 2020 og forutsetningen om fortsatt drift er således ikke til stedet. Eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210 006	1 kr	210
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Formuesforvaltning Private Equity AS	53 992	25,71 %	25,71 %
Skips AS Tudor	40 510	19,29 %	19,29 %
Rebeljø AS	27 006	12,86 %	12,86 %
Centra Eiendom AS	27 006	12,86 %	12,86 %
Selvaag Eiendom AS	21 000	10,00 %	10,00 %
Glastad Farsund AS	8 106	3,86 %	3,86 %
Greenwich Land Securities AS	8 106	3,86 %	3,86 %
Stormbull Eiendom AS	8 106	3,86 %	3,86 %
k.k. Sunde Holding AS	8 106	3,86 %	3,86 %
Asl Holding AS	4 053	1,93 %	1,93 %
Jsl AS	4 053	1,93 %	1,93 %
Sum	210 044	100 %	100 %

Note 4 Andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
SEED KS		
Komplementarandel	10 %	42

Kommitert kapital er TNOK 42

Uinnkalt kapital er TNOK 0



Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 6 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Andeler	-1 635	-1 614	21
Akkumulert fremførbart underskudd	-904	-851	53
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 539	2 465	-74
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	1 700	-82	
Permanente forskjeller	-1 753	52	
Skattepliktig inntekt	-53	-30	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	1 700	-82	
Beregnet skatt av resultat før skatt	374	-18	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-386	11	
Andre forskjeller	12	7	
Sum	0	0	
Effektiv skattesats	-22,0 %	-22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	19	19
Andre tjenester	13	13
Sum	32	32

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret