



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 076 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRIME PROPERTY KROATIA 2 AS
Forretningsadresse: C/O E. LARRE HOLDING AS
Gabels gate 41
0262 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jan-Andre Åsmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2018

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, 11.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	38 514	52 028
Sum kostnader		38 514	52 028
Driftsresultat		-38 514	-52 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	25 454	24 391
Annen renteinntekt		9	15
Annen finansinntekt	9	82 980	
Sum finansinntekter		108 443	24 406
Annen rentekostnad		46 285	48 490
Annen finanskostnad	6	243 769	918 702
Sum finanskostnader		290 054	967 192
Netto finans		-181 610	-942 786
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 124	-994 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-220 124	-994 815
Årsresultat		-220 124	-994 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-220 124	-994 815
Totalresultat		-220 124	-994 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-220 124	-994 815
Sum overføringer og disponeringer		-220 124	-994 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	80 265	120 708
Andre fordringer	6		60 018
Sum finansielle anleggsmidler		80 265	180 726
Sum anleggsmidler		80 265	180 726
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	13 530	89 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 530	89 653
Sum omløpsmidler		13 530	89 653
SUM EIENDELER		93 794	270 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 173 109	-1 952 985
Sum opptjent egenkapital		-2 173 109	-1 952 985
Sum egenkapital	4, 8	-1 973 109	-1 752 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 041 311	1 988 027
Sum annen langsiktig gjeld		2 041 311	1 988 027
Sum langsiktig gjeld		2 041 311	1 988 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 586	9 522
Skyldige offentlige avgifter			3 810
Annen kortsiktig gjeld		22 006	22 006
Sum kortsiktig gjeld		25 592	35 338
Sum gjeld		2 066 903	2 023 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 794	270 379



Resultatregnskap

Prime Property Croatia 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	38 514	52 028
Sum driftskostnader		<u>38 514</u>	<u>52 028</u>
Driftsresultat		<u>-38 514</u>	<u>-52 028</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	25 454	24 391
Renteinntekt		9	15
Annen finansinntekt	9	82 980	0
Annen rentekostnad		46 285	48 490
Annen finanskostnad	6	243 769	918 702
Resultat av finansposter		<u>-181 610</u>	<u>-942 786</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-220 124</u>	<u>-994 815</u>
Ordinært resultat		<u>-220 124</u>	<u>-994 815</u>
Årsresultat		<u>-220 124</u>	<u>-994 815</u>
Overføringer			
Avsatt til udekket tap	4	-220 124	-994 815
Sum overføringer		<u>-220 124</u>	<u>-994 815</u>



Balanse

Prime Property Croatia 2 AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	80 265	120 708
Langsiktig fordring	6	0	60 018
Sum finansielle anleggsmidler		<u>80 265</u>	<u>180 726</u>
Sum anleggsmidler		<u>80 265</u>	<u>180 726</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	13 530	89 653
Sum omløpsmidler		<u>13 530</u>	<u>89 653</u>
Sum eiendeler		<u>93 794</u>	<u>270 379</u>

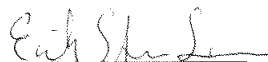


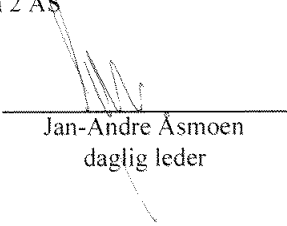
Balanse

Prime Property Kroatia 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 173 109	-1 952 985
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 173 109</u>	<u>-1 952 985</u>
Sum egenkapital	4, 8	<u>-1 973 109</u>	<u>-1 752 985</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	6	2 041 311	1 988 027
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 041 311</u>	<u>1 988 027</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 586	9 522
Skyldig offentlige avgifter		0	3 810
Annen kortsiktig gjeld		22 006	22 006
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 592</u>	<u>35 338</u>
Sum gjeld		<u>2 066 903</u>	<u>2 023 364</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>93 794</u>	<u>270 379</u>

Oslo, den 13 03 2018
Styret i Prime Property Kroatia 2 AS


Erik Sture Larre
styreleder


Jan-Andre Åsmoen
daglig leder



Prime Property Croatia 2 AS Noter til årsregnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Investering i aksjer er bokført etter kostmetoden.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Omregning av utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ikke ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å etablere ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke yttet lån eller sikkerhetsstillelse for daglig leder, styremedlemmer eller aksjonærer.

Kostnadsført honorar til revisor:	2017	2016
Ordinær revisjon	8 900	30 875
Bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	6 300	15 000
Sum	15 200	45 875

Beløpene er angitt inklusive merverdiavgift.



Prime Property Kroatia 2 AS Noter til årsregnskapet 2017

Note 3 Skatt

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2017	2016	Endring
Langsiktig fordring i utenlandsk valuta	-886 703	-761 537	125 166
Sum	-886 703	-761 537	125 166
Akkumulert fremførbart underskudd	-870 916	-1 015 958	-145 042
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	1 757 619	1 777 495	19 877
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (skattefordel)	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. God regnskapsskikk for små foretak.

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-220 124	-994 815
Permanente forskjeller	240 000	863 198
Endring midlertidige forskjeller	125 166	50 505
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 042	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-81 112
Betalbar skatt, 24 %	0	0

Skattekostnad i regnskapet:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	200 000	-1 952 985	-1 752 985
Årets resultat	0	-220 124	-220 124
Egenkapital 31.12	200 000	-2 173 109	-1 973 109

I regnskapet for 2016 og 2017 er udekket tap nettet mot overkursforndet slik at egenkapitalen er presentert netto. Dette innebærer at overkurs per 31.12.16 kr 676 680 er ført mot overkurs kr -2 629 667 slik at det står kr -1 952 987 i udekket tap per 01.01.2017.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær	Eier-/stemmeandel	Antall aksjer
Prime Property Kroatia I AS	100 %	1 000 000
Sum	100 %	1 000 000

Pålydende per aksje er kr 0,20 og total aksjekapital er kr 200 000. Selskapet har én aksjeklasse.



Prime Property Kroatia 2 AS Noter til årsregnskapet 2017

Note 6 Konsernmellomværende

Langsiktig gjeld til:	2017	2016
Prime Property Kroatia I AS *)	2 041 311	1 988 027
Sum	2 041 311	1 988 027

*) Lånet er avdragsfritt i fem år og er renteberegnet med NIBOR+1,5 % i 2017. Prime Property Kroatia 2 AS har stilt sitt heleide datterselskaps tomt/eiendom som sikkerhet. Bokført verdi av denne tomten er tilsvarende EUR 10 000 per 31.12.17 i PPK Ravni Projekt d.o.o.

Langsiktig fordring til:	2017	2016
PPK Ravni Projekt d.o.o **)	199 557	883 813
Årets avsetning	-199 557	-823 795
Sum	0	60 018

***) Mellomværende renteberegnes med 3 % og utgjør kr 23 665 i 2017.

Fordring i PPK Ravni Projekt er i 2017 nedskrevet med kr 199 557 av forsiktighetshensyn og verdiene i tomten i Ravni Projekt.

Note 7 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Kostpris	Eier- /stemmandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
PPK Ravni Projekt d.o.o	Kroatia	120 708	100 %	66 279	-41 433

Aktiva i datterselskapet er tomteområdet på Istria. Prosjektet er fortsatt på hold inntil Rasa kommune tar initiativ til en omreguleringsprosess.

Aksjene i PPK Ravni Prosjekt er i 2017 nedskrevet med kr 40 443 av forsiktighetshensyn og verdiene i tomten i Ravni Projekt.

Note 8 Fortsatt drift og finansiering

Selskapets egenkapital er negativ per 31.12. For å bedre egenkapitalsituasjonen og sikre fortsatt drift er det besluttet å konvertere gjelden selskapet har mot PPK1 til egenkapital i 2018.

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet som står tilbake for andre kreditorer.

Note 9 Resultatført agio

Annen finansinntekt består i sin helhet av valutagevinst med kr 82 981 knyttet til selskapets beholdning av utenlandsk valuta og valutajustering av fordring på datterselskap.

Note 10 Bundne midler

I posten angår bundne bankinnskudd for ansattes skattetrekk med kr 218.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Prime Property Croatia 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Prime Property Croatia 2 AS' årsregnskap som 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.

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 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.

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 intern kontroll.
- 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 modifierer 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennec-Dokumentnrøkket: FACPNV-WYAGG-EBBE3-NTQDY-HEDXE-TWW80

Uavhengig revisors beretning 2017 Prime Property Kroatia 2 AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



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."

Tommy Benum

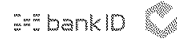
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.241.209

2018-05-28 13:32:57Z



Penneo Dokument ID: FAQPIW-WKAG-EBRE3-NTQDY-H0DXE-TW0W80

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>