



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Balchik Bellevue 1 A/S

c/o Advokat Torben Moltke-Leth, Knudsvej 8, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 38 96 59

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. august 2020.

Torben Moltke-Leth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Balchik Bellevue 1 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 17. august 2020

Direktion

Anders Moltke-Leth

Bestyrelse

Torben Moltke-Leth
(formand)

Peter Aue Elbek

Anders Moltke-Leth



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Balchik Bellevue 1 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Balchik Bellevue 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. august 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765

Kristian Pryds
statsautoriseret revisor
mne24819



Selskabsoplysninger

Selskabet	Balchik Bellevue 1 A/S c/o Advokat Torben Moltke-Leth Knudsvej 8 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 29 38 96 59
	Stiftet: 13. februar 2006
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Torben Moltke-Leth, (formand) Peter Aue Elbek Anders Moltke-Leth
Direktion	Anders Moltke-Leth
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomhed	Balchik Bellevue EOOD, Bulgarien



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være moderselskab for en bulgarsk ejendomsinvestering ved investering i kapitalandele i et bulgarsk holdingselskab og dets datterselskab, som ejer et jordstykke i Bulgarien.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er i overvejende grad baseret på værdiansættelsen af et ubebygget grundstykke i Bulgarien. Ekstern mægler har senest i 2013 foretaget værdiansættelse af jordstykket. Som følge af forholdene på sådanne investeringsmarkeder er måling af grundstykkets værdi forbundet med en vis usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat som forventet. Selskabet forventer et resultat på samme niveau for det kommende regnskabsår. Selskabets aktionærer har i 2019 tilført ny lånekapital, så selskabet er i stand til at betale de løbende driftsudgifter indtil den ordinære generalforsamling i 2021.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andre eksterne omkostninger	-30.170	-188.469
Resultat før finansielle poster	-30.170	-188.469
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-55.327	-154.605
Øvrige finansielle omkostninger	-1.230	-715
Resultat før skat	-86.727	-343.789
2 Skat af årets resultat	60.791	36.401
Årets resultat	-25.936	-307.388
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-25.936	-307.388
Disponeret i alt	-25.936	-307.388



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.533.111	8.588.438
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.193.087	1.035.351
Finansielle anlægsaktiver i alt	9.726.198	9.623.789
Anlægsaktiver i alt	9.726.198	9.623.789
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	60.791	0
Andre tilgodehavender	0	43.527
Tilgodehavender i alt	60.791	43.527
Likvide beholdninger	265.379	2.935
Omsætningsaktiver i alt	326.170	46.462
Aktiver i alt	10.052.368	9.670.251



Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	29.150.000	29.150.000
4 Overført resultat	-20.872.553	-20.846.617
Egenkapital i alt	8.277.447	8.303.383
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.125	13.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.493	14.493
Anden gæld	1.747.303	1.339.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.774.921	1.366.868
Gældsforpligtelser i alt	1.774.921	1.366.868
Passiver i alt	10.052.368	9.670.251

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

5 Eventualposter



Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er i overvejende grad baseret på værdiansættelsen af et ubebygget grundstykke i Bulgarien. Ekstern mægler har senest i 2013 foretaget værdiansættelse af jordstykket. Som følge af forholdene på sådanne investeringsmarkeder er måling af grundstykkets værdi forbundet med en vis usikkerhed.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-6.908	0
Regulering af tidligere års skat	-53.883	-36.401
	<u>-60.791</u>	<u>-36.401</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>29.150.000</u>	<u>29.150.000</u>
	<u>29.150.000</u>	<u>29.150.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-20.846.617	-20.539.229
Årets overførte resultat	-25.936	-307.388
	<u>-20.872.553</u>	<u>-20.846.617</u>

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Clovelly Holding A/S, CVR-nr. 34 61 27 57 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Balchik Bellevue 1 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Balchik Bellevue 1 A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Aue Elbek

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-912379966861

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-08-17 13:01:30Z

NEM ID 

Anders Moltke-Leth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-736214464719

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-08-18 11:58:39Z

NEM ID 

Anders Moltke-Leth

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-736214464719

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-08-18 11:58:39Z

NEM ID 

Torben Moltke-Leth

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-367752286875

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-08-19 11:51:24Z

NEM ID 

Kristian Henning Pryds

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-384540513870

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-08-19 11:56:24Z

NEM ID 

Elan Schapiro

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-08-19 12:15:35Z

NEM ID 

Torben Moltke-Leth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-367752286875

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-08-20 14:08:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DG44N-ZE0YY-UJIMX-HQC55-BVB32-MAL8Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>