

Balchik Bellevue 1 A/S  
c/o Torben Moltke-Leth,  
Knudsvej 8  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nummer: 29389659

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. juni 2022

Nicolai Moltke-Leth  
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4  |
| Ledelsesberetning .....                               | 5  |
| Resultatopgørelse .....                               | 6  |
| Balance .....   | 7  |
| Egenkapitalopgørelse .....                            | 9  |
| Noter .....   | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 11 |

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Balchik Bellevue 1 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 29. maj 2022

### **Direktion**

Nicolai Moltke-Leth

### **Bestyrelse**

Torben Moltke-Leth  
Formand

Anders Moltke-Leth

Peter Aue Elbek

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Balchik Bellevue 1 A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Balchik Bellevue 1 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Tønder, den 4. juni 2022

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i 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 og måling**

Værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er i overvejende grad baseret på værdiansættelsen af et ubebygget grundstykke i Bulgarien. En ekstern mægler har senest i 2013 foretaget en værdiansættelse af jordstykket, og der er siden ikke foretaget værdiregulering af grundstykket. Som følge af forholdene for investeringsmarkedet er måling af grundstykkets værdi forbundet med høj grad af usikkerhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statusdagspunktet.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. Dette forudsætter kreditorernes fortsatte finansiering af driften for de kommende 12 måneder, herunder kapitalejernes fortsatte tilførsel af likviditet til at sikre selskabets daglige drift og nødvendige investeringer de kommende 12 måneder. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet er ledelsen i dialog herom, men der er ikke opnået endeligt tilsagn herom. Ledelsen vurderer på baggrund af dialogen med kreditgiverne, at der vil blive opnået tilsagn herom.

Vi henviser til afsnittet "usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

|  | 2021            | 2020            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                                   | <b>-29.023</b>  | <b>-22.379</b>  |
| <hr/>  |                 |                 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ..... | -160.322        | -82.935         |
| Andre finansielle omkostninger.....                        | -9.377          | -318            |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                                   | <b>-198.722</b> | <b>-105.632</b> |
| <hr/>  |                 |                 |
| Skat af årets resultat.....                                | 8.449           | 4.993           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                      | <b>-190.273</b> | <b>-100.639</b> |
| <hr/> <hr/>  |                 |                 |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                     |                 |                 |
| Overført resultat.....                                     | -190.273        | -100.639        |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                                    | <b>-190.273</b> | <b>-100.639</b> |
| <hr/> <hr/>  |                 |                 |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....     | 8.289.854        | 8.450.176        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                   | <b>8.289.854</b> | <b>8.450.176</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                               | <b>8.289.854</b> | <b>8.450.176</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 1.196.697        | 1.140.317        |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....          | 8.449            | 65.784           |
| <b>Tilgodehavender</b>                             | <b>1.205.146</b> | <b>1.206.101</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                        | <b>41.120</b>    | <b>149.305</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                           | <b>1.246.266</b> | <b>1.355.406</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b>                                     | <b>9.536.120</b> | <b>9.805.582</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

|   | 2021                           | 2020                           |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Selskabskapital .....                   | 29.150.000                     | 29.150.000                     |
| Overført resultat.....                  | -21.163.465                    | -20.973.192                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      | <b><u>7.986.535</u></b>        | <b><u>8.176.808</u></b>        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder ..... | 785.528                        | 851.317                        |
| Anden gæld.....                         | 764.057                        | 777.457                        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>  | <b><u>1.549.585</u></b>        | <b><u>1.628.774</u></b>        |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                | <b><u>1.549.585</u></b>        | <b><u>1.628.774</u></b>        |
| <b>PASSIVER</b>                         | <b><u><u>9.536.120</u></u></b> | <b><u><u>9.805.582</u></u></b> |

|   |   |
|---|---|
| Kontraktlige forpligtelser og<br>eventualposter mv. | 2 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser               | 3 |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                 | 2021               | 2020               |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital primo.....      | 29.150.000         | 29.150.000         |
| <b>Selskabskapital ultimo</b>   | <b>29.150.000</b>  | <b>29.150.000</b>  |
| Overført resultat, primo .....  | -20.973.192        | -20.872.553        |
| Årets resultat.....             | -190.273           | -100.639           |
| <b>Overført resultat ultimo</b> | <b>-21.163.465</b> | <b>-20.973.192</b> |
| <b>EGENKAPITAL</b>              | <b>7.986.535</b>   | <b>8.176.808</b>   |

## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er i overvejende grad baseret på værdiansættelsen af et ubebygget grundstykke i Bulgarien. En ekstern mægler har senest i 2013 foretaget en værdiansættelse af jordstykket, og der er siden ikke foretaget værdiregulering af grundstykket. Som følge af forholdene for investeringsmarkedet er måling af grundstykkets værdi forbundet med høj grad af usikkerhed.

### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Konservesgaarden A/S. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Balchik Bellevue 1 A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statustidspunktet.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. Dette forudsætter kreditorernes fortsatte finansiering af driften for de kommende 12 måneder, herunder kapitalejernes fortsatte tilførsel af likviditet til at sikre selskabets daglige drift og nødvendige investeringer de kommende 12 måneder. På tidspunktet for aflæggelse af regnskabet er ledelsen i dialog herom, men der er ikke opnået endeligt tilsagn herom. Ledelsen vurderer på baggrund af dialogen med kreditgiverne, at der vil blive opnået tilsagn herom.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCEN**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.