

**Balchik Bellevue 2 A/S**

CVR-nr. 29421595

c/o NANO Properties ApS

Kongevejen 65

2840 Holte

Årsrapport 2017

**Erhvervsstyrelsen**

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Den

---

Dirigent: Torben Moltke-Leth

## Indholdsfortegnelse

Ledelseserklæring	1
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	2
Ledelsesberetning	3
<u>Årsregnskab</u>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

## Ledelseserklæring

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Balchik Bellevue 2 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Revision er fravalgt. Selskabet efterlever betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 30. april 2018

Direktion

Anders Moltke-Leth

Bestyrelse

Torben Moltke-Leth  
formand

Peter Aue Elbek

Anders Moltke-Leth

## Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i Balchik Bellevue 2 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Balchik Bellevue 2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 Ethiske 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.

Kongens Lyngby, den 30. april 2018

**P R Y D S**

Statsautoriseret revisionsfirma

Ørholmvej 59

2800 Kongens Lyngby

Cvr 21598402

Kristian Pryds

Statsautoriseret revisor

mne 24819

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være moderselskab for en bulgarsk ejendomsinvestering ved investering i aktier i et bulgarske holdingselskab og i dettes datterselskab, som ejer et jordstykke i Bulgarien.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af kapitalandele i tilknyttet virksomhed er i overvejende grad baseret på værdiansættelsen af et ubebygget grundstykke beliggende i Bulgarien. Ekstern mægler har i december 2013 foretaget værdiansættelse af jordstykke. Som følge af usikkerheden på sådanne investeringsmarkeder er måling af grundstykke naturligvis forbundet med en vis usikkerhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et forventet resultat. Selskabet forventer i kommende regnskabsperiode et tilsvarende resultat.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin virksomhedskapital, og er derved omfattet af bestemmelserne i selskabsloven om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at kunne retablere selskabets kapitalforhold ved egen indtjening i årene fremover. Selskabets ledelse kan endvidere oplyse, at selskabet ikke indtræder i nye forpligtelser, hvortil den fornødne finansiering ikke er tilvejebragt inden.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

# Årsregnskab

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden perioderegnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### 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 gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32. Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen. Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles efter indre værdis metode.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 aconto skatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter. Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	1,2	-138.183	-13.125
<b>Resultat af ordinær drift</b>		-138.183	-13.125
Resultat af kapitalandele		-630.043	0
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-228	0
<b>Resultat før skat</b>		-768.454	-13.125
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-768.454</b>	<b>-13.125</b>
<u>Forslag til resultatdisponering</u>			
Overføres til næste år		-768.454	-13.125
Foreslået udbytte		0	0
		<b>-768.454</b>	<b>-13.125</b>



## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>			
Likvide beholdninger		391.789	446
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>391.789</b>	<b>446</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>391.789</b>	<b>446</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		6.039.000	6.039.000
Overført resultat		-6.854.544	-6.086.090
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-815.544</b>	<b>-47.090</b>
Gæld tilknyttede virksomheder		22.052	22.052
Anden gæld		1.185.281	25.484
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.207.333</b>	<b>47.536</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>391.789</b>	<b>446</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

3

## Noter

### 1. Fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin virksomhedskapital, og er derved omfattet af bestemmelserne i selskabsloven om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at kunne retablere selskabets kapitalforhold ved egen indtjening i årene fremover. Selskabets ledelse kan endvidere oplyse, at selskabet ikke indtræder i nye forpligtelser, hvortil den fornødne finansiering ikke er tilvejebragt inden.

På denne baggrund er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 2. Personaleomkostninger

Selskabet har i lighed med tidligere år, ikke udbetalt gager eller lønninger.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

Ingen.