

Balchik Bellevue 2 A/S
c/o Nano Properties ApS,
Kongevejen 365
2840 Holte

CVR-nummer: 29421595

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2023

Casper 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 2022 for Balchik Bellevue 2 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. maj 2023

Direktion

Nicolai Moltke-Leth

Bestyrelse

Torben Moltke-Leth
Formand

Nicolai Moltke-Leth

Peter Aue Elbek

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Balchik Bellevue 2 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Balchik Bellevue 2 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 31. maj 2023

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 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. Der er tæt sammenhæng mellem selskabets kreditorer og kapitalejere. 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 begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | -16.689 | -31.171 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 1 | 1 |
| DRIFTSRESULTAT | -16.688 | -31.170 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -126.399 | -75.691 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -571 | -9.899 |
| RESULTAT FØR SKAT | -143.658 | -116.760 |
| ÅRETS RESULTAT | -143.658 | -116.760 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | -143.658 | -116.760 |
| DISPONERET I ALT | -143.658 | -116.760 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 0 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER | 0 | 0 |
| | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | 0 | 0 |
| Likvide beholdninger | 12.819 | 156.477 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 12.819 | 156.477 |
| | | |
| AKTIVER | 12.819 | 156.477 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | 6.039.000 | 6.039.000 |
| Overført resultat..... | -7.896.964 | -7.753.306 |
| EGENKAPITAL | -1.857.964 | -1.714.306 |
| Selskabsskat..... | 0 | 0 |
| Anden gæld..... | 1.870.783 | 1.870.783 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.870.783 | 1.870.783 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 1.870.783 | 1.870.783 |
| PASSIVER | 12.819 | 156.477 |

Kontraktlige forpligtelser og
eventualposter mv. 1
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 2

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital primo..... | 6.039.000 | 6.039.000 |
| Selskabskapital ultimo | 6.039.000 | 6.039.000 |
| Overført resultat, primo | -7.753.306 | -7.636.546 |
| Årets resultat..... | -143.658 | -116.760 |
| Overført resultat ultimo | -7.896.964 | -7.753.306 |
| EGENKAPITAL | -1.857.964 | -1.714.306 |

NOTER

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Ingen
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Balchik Bellevue 2 A/S for 2022 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 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. Der er tæt sammenhæng mellem selskabets kreditorer og kapitalejere. 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.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser 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.

Kapitalinteresser 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, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser 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 finansielle poster.

Ved køb af nye kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

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.

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.