

## **TZAREVO INVEST ApS**

Tesch Alle 7

2840 Holte

CVR-nr. 31621585

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Frederik Poul Johannes Anker Heegaard

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

TZAREVO INVEST ApS

Tesch Alle 7

2840 Holte

CVR-nr.: 31621585

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Bestyrelse**

Jan Haapanen, formand

Frederik Poul Johannes Anker Heegaard

Bernd Michael Muckenschnabel

### **Direktion**

Frederik Poul Johannes Anker Heegaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for TZAREVO INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31.05.2018

### Direktion

Frederik Poul Johannes  
Anker Heegaard

### Bestyrelse

Jan Haapanen  
formand

Frederik Poul Johannes Anker  
Heegaard

Bernd Michael Muckenschnabel

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i TZAREVO INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TZAREVO INVEST ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 31.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Helle Simonsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26845

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er selv eller gennem ejerbesiddelser at drive virksomhed med investering og udvikling af fast ejendom og ejendomsprojekter samt dermed, efter ledelsens skøn, beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et underskud før skat på 33 t.kr.

Ledelsen har i en årrække arbejdet på at minimere tabet på investeringen i Bulgarien Invest Holding II ApS i størst muligt omfang. I samarbejde med øvrige anpartshavere i investeringen, har der været rettet et fælles krav mod Capinordic A/S (nu: NewCap Holding A/S).

### Begivenheder efter balancedagen

I nyt år er der indgået udenretlig forlig mellemparterne, som delvist dækker det tab, investorerne har haft på Bulgarien Invest Holding II ApS. Ledelsen forventer at modtage et væsentligt beløb fra forliget, men den endelige størrelse af beløbet på nuværende tidspunkt endnu usikkert.

Betaling som følge af det indgåede udenretlige forlig har muliggjort en forhandling om selskabets bankgæld, hvorfor der er indgået aftale om betaling af 2.250 t.kr. til fuld og endelig indfrielse af bankgælden i løbet af 2018.

Selskabet er herefter uden aktivitet, og forventes derfor likvideret (solvent likvidation) i løbet af 2018.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke herudover indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(19.350)	(19.225)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(19.350)</b>	<b>(19.225)</b>
Andre finansielle indtægter		2	0
Andre finansielle omkostninger		(14.095)	(17.552)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(33.443)</b>	<b>(36.777)</b>
Skat af årets resultat	3	7.358	8.091
<b>Årets resultat</b>		<b>(26.085)</b>	<b>(28.686)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(26.085)	(28.686)
		<b>(26.085)</b>	<b>(28.686)</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Udskudt skat		8.032	8.091
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.358	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.390</b>	<b>8.091</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.966</b>	<b>66.655</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>51.356</b>	<b>74.746</b>
<b>Aktiver</b>		<b>51.356</b>	<b>74.746</b>



## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(3.343.560)</u>	<u>(3.317.475)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(3.218.560)</u></b>	<b><u>(3.192.475)</u></b>
Bankgæld		<u>0</u>	<u>2.904.052</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>2.904.052</u></b>
Bankgæld	4	2.906.747	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		186.848	186.848
Anden gæld		<u>176.321</u>	<u>176.321</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.269.916</u></b>	<b><u>363.169</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.269.916</u></b>	<b><u>3.267.221</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>51.356</u></b>	<b><u>74.746</u></b>
Going concern	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(3.317.475)	(3.192.475)
Årets resultat	0	(26.085)	(26.085)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(3.343.560)</b>	<b>(3.218.560)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2016 negativ med 3.219 t.kr. I samarbejde med øvrige anpartshavere i investeringen, har der været rettet et fælles krav mod Capinordic A/S (nu: NewCap Holding A/S). I nyt år er der indgået udenretlig forlig mellemparterne, som delvist dækker det tab, investorerne har haft på Bulgarien Invest Holding II ApS. Betaling fra forliget dækker delvist gæld til bank, mens den resterende del af gældsindfrielsen dækkes af selskabets 3 ejere i forhold til deres anpartsandele.

### 2. Begivenheder efter balancedagen

I nyt år er der indgået udenretlig forlig mellemparterne, som delvist dækker det tab, investorerne har haft på Bulgarien Invest Holding II ApS. Ledelsen forventer at modtage et væsentligt beløb fra forliget, men den endelige størrelse af beløbet er usikkert på nuværende tidspunkt.

Betaling som følge af det indgåede udenretlige forlig har muliggjort en forhandling om selskabets bankgæld, hvorfor der er indgået aftale om betaling af 2.250 t.kr. til fuld og endelig indfrielse af bankgælden i løbet af 2018.

Selskabet er herefter uden aktivitet, og forventes derfor likvideret (solvent likvidation) i løbet af 2018.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	0	(8.091)
Refusion i sambeskatning	(7.358)	0
	<b>(7.358)</b>	<b>(8.091)</b>

### 4. Bankgæld

Der henvises til beskrivelse i note 2 omkring indfrielse af bankgæld.

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Furesøen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen planlægger at foretage solvent likvidation af selskabet i løbet af 2018. Anvendt regnskabspraksis er derfor ændret i forhold til sidste år, således at årsregnskabet er udarbejdet efter realisationsprincippet. Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig effekt.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.