

Tzarevo Invest ApS

Tesch Alle 7

2840 Holte

CVR-nr. 31621585

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2017

Dirigent

Navn: Frederik Heegaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tzarevo Invest ApS
Tesch Alle 7
2840 Holte

CVR-nr.: 31621585
Hjemsted: Registreret i Rudersdal
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Jan Haapanen, formand
Frederik Poul Johannes Anker Heegaard
Bernd Michael Muckenschnabel

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 30.05.2017

Direktion

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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 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 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 30.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Helle Simonsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er selv eller gennem ejerbesiddelser i andre selskaber 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 en underskud før skat på 37, hvilket var forventet.

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2016 negativ med 3.192 t.kr. Ledelsen arbejder på at minimere tabet på investeringen i Bulgarien Holding II ApS i størst muligt omfang, hvilket primært sker sammen med de øvrige anpartshavere, idet der er rettet et fælles erstatningskrav mod Capinordic A/S (nu: NewCap Holding A/S). På tidspunktet for godkendelse af årsrapporten foreligger der endnu ikke noget resultat i denne sag, om end kravet ikke er blevet afvist af vores modpart.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(19.225)	(4.500)
Driftsresultat		(19.225)	(4.500)
Andre finansielle indtægter		0	89.266
Andre finansielle omkostninger		(17.552)	(18.318)
Resultat før skat		(36.777)	66.448
Skat af årets resultat	2	8.091	12.449
Årets resultat		(28.686)	78.897
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(28.686)	78.897
		(28.686)	78.897

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Udskudt skat	3	8.091	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	24.122
Tilgodehavender		<u>8.091</u>	<u>24.122</u>
Likvide beholdninger		<u>66.655</u>	<u>104.062</u>
Omsætningsaktiver		<u>74.746</u>	<u>128.184</u>
Aktiver		<u>74.746</u>	<u>128.184</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(3.317.475)</u>	<u>(3.288.789)</u>
Egenkapital		<u>(3.192.475)</u>	<u>(3.163.789)</u>
Bankgæld		<u>2.904.052</u>	<u>2.904.682</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.904.052</u>	<u>2.904.682</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		186.848	210.970
Anden gæld		<u>176.321</u>	<u>176.321</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>363.169</u>	<u>387.291</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.267.221</u>	<u>3.291.973</u>
Passiver		<u>74.746</u>	<u>128.184</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(3.288.789)	(3.163.789)
Årets resultat	0	(28.686)	(28.686)
Egenkapital ultimo	125.000	(3.317.475)	(3.192.475)

Noter

1. Going concern

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2016 negativ med 3.192 t.kr. Ledelsen arbejder på at minimere tabet på investeringen i Bulgarien Holding II ApS i størst muligt omfang, men udfaldet er meget usikkert. Som konsekvens af denne usikkerhed er der også risiko på selskabets evne til at indfri sin forpligtelse i forhold til Promontoria Holding 111 B.V. (overdraget fra tidligere långiver Capinordic). Ledelsen har indgået aftale med Promontoria Holding 11 B.V. om, at gælden ikke forfalder, så længe der er igangværende tvist om investeringen i Bulgarien.

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(13.906)
Ændring af udskudt skat	(8.091)	1.497
Regulering vedrørende tidligere år	0	(40)
	(8.091)	(12.449)

	2016
	kr.
3. Udskudt skat	
Fremførbare skattemæssige underskud	8.091
	8.091

4. Langfristede gældsforpligtelser

Som anført i note 1 har ledelsen indgået aftale med Promontoria Holding 111 B.V. om, at gælden ikke forfalder, så længe der er igangværende tvist om investeringen i Bulgarien.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Furesøen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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).

Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

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.