



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

OBZOR BEACH RESORT HOLDING APS

RYESGADE 9, 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2017

Philip Bennet Lassen

CVR-NR. 33 63 96 86

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Obzor Beach Resort Holding ApS Ryesgade 9 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 33 63 96 86 Stiftet: 29. april 2011 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Ulrik Birkelund, Formand Søren Sørensen Blaabjerg Philip Bennet Lassen Michael David Fardan Kim Larsen
Direktion	Philip Bennet Lassen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Obzor Beach Resort Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. maj 2017

Direktion:

Philip Bennet Lassen

Bestyrelse:

Peter Ulrik Birkelund
Formand

Søren Sørensen Blaabjerg

Philip Bennet Lassen

Michael David Fardan

Kim Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Obzor Beach Resort Holding ApS

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Obzor Beach Resort Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydigheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at kontrollere værdien af kapitalandele i datterselskaber, ligesom vi ikke har kunnet verificere værdien af gæld til selskabsdeltagere som følge af begrænsninger pålagt os af selskabets ledelse.

Vi har ligeledes ikke haft mulighed for at revidere primobalancen for indeværende regnskabsperiode, da regnskabsgrundlaget herfor ikke er fremlagt, ligesom de samme begrænsninger vedrørende kapitalandele i datterselskaber og gæld til selskabsdeltagere er gældende for primobalancen.

Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kan anses for nødvendige i relation til indregnede kapitalandele, anden gæld og primobalance, samt den mulige effekt på resultatopgørelsen og egenkapitalen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet ”Grundlag for manglende konklusion”, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af kildeskatteloven

Selskabet har ikke tilbageholdt kildeskat ved udbetaling af A-indkomst i henhold til kildeskattelovens § 46. Ledelsen kan derfor ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om ledelsens pligter

Selskabets ledelse har ikke ført en forhandlingsprotokol med referat af de afholdte bestyrelsesmøder som påskrevet i selskabslovens § 128. Ledelsen kan derfor ifalde ansvar.

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyntagen til selskabets art og omfang.

Aarhus, den 28. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er eventuelt igennem helejede datterselskaber at erhverve servicearealerne i Obzor Beach Resort at varetage driften af servicearealerne i Obzor Beach Resort enten ved egne ansatte eller ved bortforpagtning. At tilbyde ejerne af lejligheder i Obzor Beach Resort at varetage udlejning af lejlighederne samt tilhørende serviceydelser i forbindelse hermed enten ved ansatte eller ved bortforpagtning. At tilbyde ejerne af lejligheder i Obzor Beach Resort at administrere ejendommene:

Ejendomsnr. 53045.213.560 (grunden) og følgende bygninger :

Bygning A med ejendomsnr. 53045.213.560.1

Bygning B med ejendomsnr. 53045.213.560.2

Bygning C med ejendomsnr. 53045.213.560.3

Bygning D med ejendomsnr. 53045.213.560.4

Bygning E med ejendomsnr. 53045.213.560.5

Bygning F med ejendomsnr. 53045.213.560.6

Bygning G med ejendomsnr. 53045.213.560.7 enten ved ansatte eller ved bortforpagtning og varetage ejernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser i henhold til administrationsaftale med de respektive ejerforeninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter statusdagen er der gennemført kapitalforhøjelse på nom. 920 tkr. hvorved selskabskapitalen er reetableret.

Der er herudover ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		449.904	-208.939
Personaleomkostninger.....	1	-341.530	0
DRIFTSRESULTAT		108.374	-208.939
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	24.000
Andre finansielle indtægter.....	2	1.805	123.544
Andre finansielle omkostninger.....		-6.654	0
RESULTAT FØR SKAT		103.525	-61.395
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		103.525	-61.395
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		103.525	-61.395
I ALT		103.525	-61.395

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		14.662.265	4.042.478
Finansielle anlægsaktiver.....	3	14.662.265	4.042.478
ANLÆGSAKTIVER.....		14.662.265	4.042.478
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	6.790.534
Andre tilgodehavender.....		0	8.376
Tilgodehavender.....		0	6.798.910
Likvide beholdninger.....		2.854.932	1.826.230
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.854.932	8.625.140
AKTIVER.....		17.517.197	12.667.618
PASSIVER			
Selskabskapital.....		93.752	93.752
Overført overskud.....		-111.057	-214.582
EGENKAPITAL.....	4	-17.305	-120.830
Ansvarlig lånekapital.....		16.124.491	11.099.607
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.374.793	1.556.591
Anden gæld.....		35.218	132.250
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.534.502	12.788.448
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		17.534.502	12.788.448
PASSIVER.....		17.517.197	12.667.618
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	275.000	0	
Andre personaleomkostninger.....	66.530	0	
	341.530	0	
 Andre finansielle indtægter			 2
Tilknyttede virksomheder.....	1.805	123.544	
	1.805	123.544	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
		Kapitalandele i dattervirksomhe er	
Kostpris 1. januar 2016.....		4.042.478	
Tilgang.....		10.619.787	
Kostpris 31. december 2016.....		14.662.265	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		14.662.265	
 Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Obzor Beach Resort Management EooD, Bulgarien.....	10.472.800	-11.400	100 %

NOTER

				Note
Egenkapital				4
	Selskabs-	Overført		
	kapital	overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	93.752	-214.582	-120.830	
Forslag til årets resultatdisponering.....		103.525	103.525	
Egenkapital 31. december 2016.....	93.752	-111.057	-17.305	
 Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Ingen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Obzor Beach Resort Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets bestyrelse. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra tilknyttede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.