



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Balchik Beach and Golf A/S

c/o Nano Properties ApS, Kongevejen 365, 2840 Holte

CVR-nr. 27 96 40 36

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2021.

Herbert Michael Nathan
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Balchik Beach and Golf A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 26. maj 2021

Direktion

Herbert Michael Nathan

Bestyrelse

Jens Jørgen Madsen Lind
(formand)

Jesper Vissing

Uffe Christian Jacobsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Balchik Beach and Golf A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Balchik Beach and Golf A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

København, den 26. maj 2021

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765

Kristian Pryds
statsautoriseret revisor
mne24819



Selskabsoplysninger

Selskabet	Balchik Beach and Golf A/S c/o Nano Properties ApS Kongevejen 365 2840 Holte CVR-nr.: 27 96 40 36 Stiftet: 14. september 2005 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jens Jørgen Madsen Lind, (formand) Jesper Vissing Uffe Christian Jacobsen
Direktion	Herbert Michael Nathan
Revisor	Christensen Kjarulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomhed	Balchik Beach and Golf Holding EOOD, Bulgarien



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er 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 eller måling

Værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er i overvejende grad baseret på værdiansættelsen af et ubebygget grundstykke i Bulgarien. Ekstern mægler har senest i 2013 foretaget værdiansættelse af jordstykket. Som følge af forholdene på sådanne investeringsmarkeder er måling af grundstykkets værdi forbundet med en vis usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat som forventet. Selskabet forventer et resultat på samme niveau for det kommende regnskabsår.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Andre eksterne omkostninger	-17.830	-27.656
Resultat før finansielle poster	-17.830	-27.656
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-28.231	8.561
Øvrige finansielle omkostninger	-3.111	-2.355
Resultat før skat	-49.172	-21.450
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-49.172	-21.450
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-49.172	-21.450
Disponeret i alt	-49.172	-21.450



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.579.277	5.607.508
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		408.576	358.590
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>5.987.853</u>	<u>5.966.098</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.987.853</u>	<u>5.966.098</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		<u>13.375</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>13.375</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>411.472</u>	<u>495.774</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>424.847</u>	<u>495.774</u>
Aktiver i alt		<u>6.412.700</u>	<u>6.461.872</u>



Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.075.874	1.075.874
	Overført resultat	5.319.951	5.369.123
	Egenkapital i alt	6.395.825	6.444.997
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.875	16.875
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.875	16.875
	Gældsforpligtelser i alt	16.875	16.875
	Passiver i alt	6.412.700	6.461.872

1 Usikkerhed ved indregning eller måling



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.075.874	5.390.573	6.466.447
Årets overførte resultat	0	-21.450	-21.450
Egenkapital 1. januar 2020	1.075.874	5.369.123	6.444.997
Årets overførte resultat	0	-49.172	-49.172
	1.075.874	5.319.951	6.395.825



1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er i overvejende grad baseret på værdiansættelsen af et ubebygget grundstykke i Bulgarien. Ekstern mægler har senest i 2013 foretaget værdiansættelse af jordstykket. Som følge af forholdene på sådanne investeringsmarkeder er måling af grundstykkets værdi forbundet med en vis usikkerhed.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Balchik Beach and Golf A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

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



Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Vissing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-610218700215

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-05-27 07:57:26Z

NEM ID 

Uffe Christian Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-725715800434

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-05-27 09:05:49Z

NEM ID 

Herbert Michael Nathan

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-072895211338

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-05-27 13:29:40Z

NEM ID 

Jens Jørgen Madsen Lind

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-287689932551

IP: 185.107.xxx.xxx

2021-05-28 22:57:58Z

NEM ID 

Elan Lieck Schapiro

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-178527781778

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-05-29 04:29:37Z

NEM ID 

Kristian Henning Pryds

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-384540513870

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-05-29 07:38:21Z

NEM ID 

Herbert Michael Nathan

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-072895211338

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-05-31 09:43:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X6AXW-B02MX-1AQDB-EAZNX-VDCPY-EY702

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>