

BYALA PANORAMA VIEWA/S

CVR-nr. 28 98 26 58

c/o Nano Properties ApS
Kongevejen 365
2840 Holte

Årsrapport 2014

Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 27. maj 2015

Dirigent John Willem Norden

Indhold

Erklæringer	2
Ledelseserklæring	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsrapport	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Erklæringer

Ledelseserklæring

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014 for Byala Panorama View A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 27. maj 2015

Direktion:

John Willem Norden

Bestyrelse:

Georg Christian Valdemar Vind Martin Sattrup Christensen Julie Nathan Kaae
(formand)

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Byala Panorama View A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Byala Panorama View A/S for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning

Selskabet har tabt sin kapital, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Der henvises til ledelsesberetningen herom.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kongens Lyngby, den 27. maj 2015

P R Y D S

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds

statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være moderselskab for en bulgarsk ejendomsinvestering ved investering i aktier i et bulgarsk holdingselskab og i dettes datterselskab, som ejer et jordstykke i Bulgarien.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af kapitalandele i tilknyttet virksomhed er i overvejende grad baseret på værdiansættelsen af et ubebygget grundstykke i Bulgarien. Den nuværende finans/økonomiske krise og virkningerne har i væsentlig grad påvirket ejendomsmarkedet i Bulgarien, med prisfald til følge.

Ledelsens måling af investeringsejendom til dagsværdi er baseret på en vurdering af ejendommen foretaget af ekstern mægler i 2013. Som følge af usikkerheden på investeringsmarkederne er måling af grundstykket naturligvis forbundet med en vis usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et utilfredsstillende resultat. For kommende regnskabsperiode forventes et mindre negativt resultat før værdiregulering af jordlod.

Økonomiske forhold

Selskabet har tabt sin kapital, og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Det forventes at kapitalen vil blive retableret ved egen indtjening. Selskabets ledelse og dets kapitalejere vil løbende tilføre selskabet den fornødne kapital til sikring af koncernens likviditetsbehov.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Årsrapport

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32.

Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af ej realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De

objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationværdi.

Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
Bruttoresultat	1	-24.546	-11.976
Personaleomkostninger	2	0	0
Af- og nedskrivninger		0	0
Resultat af ordinær drift		-24.546	-11.976
Værdiregulering kapitalandele	3	-4.520.219	-78.337
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-23.820	-17.020
Ordinært resultat før skat		-4.568.585	-107.333
Skat af årets resultat	4	0	0
Årets resultat		<u>-4.568.585</u>	<u>-107.333</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsperioden		0	0
Overført resultat		-4.568.585	-107.333
		<u>-4.568.585</u>	<u>-107.333</u>

Balance

	Note	2014	2013
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	2.622.812
Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder		716.780	2.564.262
Finansielle anlægsaktiver i alt		716.780	5.187.074
Anlægsaktiver i alt		716.780	5.187.074
Likvide beholdninger		7.474	50.921
Omsætningsaktiver i alt		7.474	50.921
AKTIVER I ALT		724.254	5.237.995
PASSIVER			
Virksomhedskapital		4.489.400	4.489.400
Overført resultat		-4.494.335	74.250
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt	5	-4.935	4.563.650
Anden gæld		729.189	674.345
Gældsforpligtelser i alt		729.189	674.345
PASSIVER I ALT		724.254	5.237.995
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.	6		
Kapitalejere	7		

Noter

	2014	2013
1 Fortsat drift		
Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital. Selskabets ledelse har etableret finansielt beredskab for kommende års drift, og forventer at kapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening inden for få år. På det grundlag er årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.		
2 Personaleomkostninger		
I lighed med tidligere år, har der ikke været ansatte.		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Resultat 2014	Egenkapital 31.12.2014
Biala Panorama View EOOD, Bulgarien (100 %)	-4.520.219	-1.897.407
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
5 Egenkapital		
<u>Virksomhedskapital</u>		
Aktiekapital, primo	4.489.400	4.489.400
	4.489.400	4.489.400
<u>Overført resultat</u>		
Overført resultat, primo	74.250	181.583
Overført resultat jf. resultatdisponering	-4.568.585	-107.333
	-4.494.335	74.250
<u>Foreslået udbytte</u>		
Foreslået udbytte, primo	0	0
Foreslået udbytte jf. resultatdisponering	0	0
	0	0
Egenkapital, ultimo	-4.935	4.563.650
Aktiekapitalen er inddelt i aktier á nom. kr. 100,00 Ingen aktier nyder særlige fordele.		

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed for tredjemand.

7 Kapitalejere

Følgende kapialejere er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller 5 % af selskabskapitalen:

Nano Properties ApS, Kongevejen 365, 2840 Holte
Joost Holding ApS, Egegårdsvej 39C, 2610 Rødovre
PW2 A/S, Furesøvej 125 A, 2830 Virum
RHS 4 ApS, Dyssebarken 5, 2900 Hellerup
Perilla Invest Aps, Skarrildsvej 8, 2770 Kastrup
Martin Christensen, Bygaden 43, 4040 Jylling
Torben Iversen ApS, Birkevej 32 A, 3460 Birkerød