



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 892 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLACK SEA PROPERTY AS
Forretningsadresse: Sagveien 23A
0459 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Redse Melkevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	301 000	293 000
Sum inntekter		301 000	293 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	369 000	478 000
Annen driftskostnad	2, 3	1 428 000	1 609 000
Sum kostnader		1 797 000	2 087 000
Driftsresultat		-1 496 000	-1 793 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 448 000	3 357 000
Sum finansinntekter		15 448 000	3 357 000
Annen finanskostnad		10 154 000	4 492 000
Sum finanskostnader		10 154 000	4 492 000
Netto finans	11	5 294 000	-1 135 000
Ordinært resultat før skattekostnad	17	3 798 000	-2 929 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 798 000	-2 929 000
Årsresultat	16	3 798 000	-2 929 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	16	3 798 000	-2 929 000
Sum overføringer og disponeringer		3 798 000	-2 929 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	8 314 000	8 314 000
Lån til foretak i samme konsern	7	136 803 000	125 618 000
Andre fordringer		190 000	178 000
Sum finansielle anleggsmidler		145 307 000	134 110 000
Sum anleggsmidler		145 307 000	134 110 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	1 833 000	1 630 000
Andre fordringer		108 000	1 823 000
Sum fordringer		1 942 000	3 453 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 412 000	691 000
Sum omløpsmidler		3 354 000	4 144 000
SUM EIENDELER		148 660 000	138 254 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15, 16	4 161 000	2 295 000
Overkurs	16	109 537 000	96 639 000
Annen innskutt egenkapital	16	111 000	111 000
Sum innskutt egenkapital		113 809 000	99 045 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-7 760 000	-11 558 000
Sum opptjent egenkapital		-7 760 000	-11 558 000
Sum egenkapital		106 049 000	87 486 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			10 455 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	42 240 000	39 741 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 240 000	50 197 000
Sum langsiktig gjeld		42 240 000	50 196 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 000	81 000
Skyldige offentlige avgifter	12	39 000	34 000
Annen kortsiktig gjeld		144 000	456 000
Sum kortsiktig gjeld		372 000	571 000
Sum gjeld		42 611 000	50 767 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 660 000	138 254 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	0	
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	369 000	478 000
Avskrivning	5, 6		10 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	7 692 000	
Annen driftskostnad	2, 3	8 386 000	3 129 000
Sum kostnader		16 447 000	3 617 000
Driftsresultat		-16 447 000	-3 617 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			0
Annen finansinntekt		15 387 000	3 300 000
Sum finansinntekter		15 387 000	3 300 000
Annen finanskostnad		13 410 000	7 645 000
Sum finanskostnader		13 410 000	7 645 000
Netto finans	11	1 976 000	-4 344 000
Ordinært resultat før skattekostnad	17	-14 470 000	-7 961 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 470 000	-7 961 000
Årsresultat	16	-14 470 000	-7 961 000
Minoritetsinteresser		9 954 000	1 195 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	145 000	136 000
Sum immaterielle eiendeler		145 000	136 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	237 341 000	225 319 000
Maskiner og anlegg	6	219 000	207 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	1 793 000	1 690 000
Sum varige driftsmidler		239 354 000	227 215 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	
Investeringer i aksjer og andeler		0	
Andre fordringer		581 000	546 000
Sum finansielle anleggsmidler		581 000	546 000
Sum anleggsmidler		240 079 000	227 898 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	128 000	26 000
Andre fordringer		686 000	14 008 000
Sum fordringer		813 000	14 034 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 124 000	3 328 000
Sum omløpsmidler		2 937 000	17 362 000
SUM EIENDELER		243 016 000	245 260 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15, 16	4 161 000	2 295 000
Overkurs	16	109 537 000	96 639 000
Annen innskutt egenkapital	16	111 000	111 000
Sum innskutt egenkapital		113 809 000	99 045 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-51 532 000	-38 814 000
Sum opptjent egenkapital		-51 532 000	-38 814 000
Minoritetsinteresser		42 026 000	29 373 000
Sum egenkapital		104 304 000	89 604 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			10 455 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	63 349 000	59 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 565 000	59 047 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 915 000	129 182 000
Sum langsiktig gjeld		109 914 000	129 182 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 973 000	14 105 000
Leverandørgjeld		354 000	172 000
Skyldige offentlige avgifter	12	39 000	34 000
Annen kortsiktig gjeld		13 432 000	12 162 000
Sum kortsiktig gjeld		28 798 000	26 474 000
Sum gjeld		138 712 000	155 656 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 016 000	245 260 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 596578

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 892 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLACK SEA PROPERTY AS
Forretningsadresse: Sagveien 23A
0459 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Redse Melkevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 914 892 902
BLACK SEA PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	301 000	293 000
Sum inntekter		301 000	293 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	369 000	478 000
Annen driftskostnad	2, 3	1 428 000	1 609 000
Sum kostnader		1 797 000	2 087 000
Driftsresultat		-1 496 000	-1 793 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 448 000	3 357 000
Sum finansinntekter		15 448 000	3 357 000
Annen finanskostnad		10 154 000	4 492 000
Sum finanskostnader		10 154 000	4 492 000
Netto finans	11	5 294 000	-1 135 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	17	3 798 000	-2 929 000
Årsresultat	16	3 798 000	-2 929 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	16	3 798 000	-2 929 000
Sum overføringer og disponeringer		3 798 000	-2 929 000



Organisasjonsnr: 914 892 902
BLACK SEA PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	8 314 000	8 314 000
Lån til foretak i samme konsern	7	136 803 000	125 618 000
Andre fordringer		190 000	178 000
Sum finansielle anleggsmidler		145 307 000	134 110 000
Sum anleggsmidler		145 307 000	134 110 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3, 7	1 833 000	1 630 000
Andre fordringer		108 000	1 823 000
Sum fordringer		1 942 000	3 453 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 412 000	691 000
Sum omløpsmidler		3 354 000	4 144 000

SUM EIENDELER **148 660 000** **138 254 000**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	15, 16	4 161 000	2 295 000
Overkurs	16	109 537 000	96 639 000
Annen innskutt egenkapital	16	111 000	111 000
Sum innskutt egenkapital		113 809 000	99 045 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-7 760 000	-11 558 000
Sum opptjent egenkapital		-7 760 000	-11 558 000

Sum egenkapital **106 049 000** **87 486 000**

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån		10 455 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	42 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 197 000
Sum langsiktig gjeld		42 240 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		188 000
Skyldige offentlige avgifter	12	39 000
Annen kortsiktig gjeld		144 000
Sum kortsiktig gjeld		372 000
Sum gjeld		42 611 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 660 000



Organisasjonsnr: 914 892 902
BLACK SEA PROPERTY AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	369 000	478 000
Avskrivning	5, 6		10 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	7 692 000	
Annen driftskostnad	2, 3	8 386 000	3 129 000
Sum kostnader		16 447 000	3 617 000
Driftsresultat		-16 447 000	-3 617 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			0
Annen finansinntekt		15 387 000	3 300 000
Sum finansinntekter		15 387 000	3 300 000
Annen finanskostnad		13 410 000	7 645 000
Sum finanskostnader		13 410 000	7 645 000
Netto finans	11	1 976 000	-4 344 000
Ordinært resultat før skattekostnad	17	-14 470 000	-7 961 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 470 000	-7 961 000
Årsresultat	16	-14 470 000	-7 961 000
Minoritetsinteresser		9 954 000	1 195 000



Organisasjonsnr: 914 892 902
BLACK SEA PROPERTY AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	145 000	136 000
Sum immaterielle eiendeler		145 000	136 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	237 341 000	225 319 000
Maskiner og anlegg	6	219 000	207 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	1 793 000	1 690 000
Sum varige driftsmidler		239 354 000	227 215 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	
Investeringer i aksjer og andeler		0	
Andre fordringer		581 000	546 000
Sum finansielle anleggsmidler		581 000	546 000
Sum anleggsmidler		240 079 000	227 898 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	
Fordringer			
Kundefordringer	3, 7	128 000	26 000
Andre fordringer		686 000	14 008 000
Sum fordringer		813 000	14 034 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 124 000	3 328 000
Sum omløpsmidler		2 937 000	17 362 000
SUM EIENDELER		243 016 000	245 260 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15, 16	4 161 000	2 295 000
Overkurs	16	109 537 000	96 639 000
Annen innskutt egenkapital	16	111 000	111 000
Sum innskutt egenkapital		113 809 000	99 045 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-51 532 000	-38 814 000
Sum opptjent egenkapital		-51 532 000	-38 814 000
Minoritetsinteresser		42 026 000	29 373 000
Sum egenkapital		104 304 000	89 604 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			10 455 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	63 349 000	59 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 565 000	59 047 000
Sum annen langsiktig gjeld		109 915 000	129 182 000
Sum langsiktig gjeld		109 914 000	129 182 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	14 973 000	14 105 000
Leverandørgjeld		354 000	172 000
Skyldige offentlige avgifter	12	39 000	34 000
Annen kortsiktig gjeld		13 432 000	12 162 000
Sum kortsiktig gjeld		28 798 000	26 474 000
Sum gjeld		138 712 000	155 656 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 016 000	245 260 000



Organisasjonsnr: 914 892 902
BLACK SEA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	16643148.00	0.25	4160787.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
E. Larre Holding AS	2543097.00	15.28%	Ordinære aksjer
Christinedal AS	1421341.00	8.54%	Ordinære aksjer
Janine AS	1400135.00	8.41%	Ordinære aksjer
Total Mangement AS	1308696.00	7.86%	Ordinære aksjer
Erik Arvid Muller	1057023.00	6.35%	Ordinære aksjer
Espemo Invest AS	643285.00	3.87%	Ordinære aksjer
A-J Eiendom AS	532109.00	3.20%	Ordinære aksjer
Sundby Holding AS	467715.00	2.81%	Ordinære aksjer
VK Invest AS	456973.00	2.75%	Ordinære aksjer
CL-Holding AS	441610.00	2.65%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10271984.00	61.72%	

1) Styremedlem Erik Sture Larre er aksjonær i E. Larre Holding AS 2) Styremedlem Hans Fredrik Gulseth er aksjonær i Christinedal AS. 3) Styremedlem Erik Sture Larre er aksjonær i CL-Holding AS Styreleder Egil Redse Melkevik er aksjonær i MTB Invest AS som er blant de øvrige aksjonærer Styremedlem Kåre Rødningen er aksjonær i Rødningen Invest AS som er blant de øvrige aksjonærer

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	286377000.00	147840000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36180000.00	160000000.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		111071000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46412000.00	59066000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	368969000.00	477977000.00

Selskapet har ansatt en daglig leder i 25 % - stilling fra juli 2019. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
Daglig leder	286377000.00	
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
	286377000.00	

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48090000.00	53699000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	169590000.00	168731000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	217680000.00	222430000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
EPO Bulgaria EOOD	100.00%	100.00%	-4068660.00	-186371.00
Garby AD	50.00%	50.00%	3720682.00	-5482.00
Aheloy Commercial AD	48.00%	48.00%	-5096532.00	

Overnevnte beløp er i NOK hvor resultatet i BGN er omregnet med gjennomsnittskurs på 5,4815, mens egenkapitalen i BGN er omregnet med sluttkurs på 5,3535. EPO Bulgaria EOOD eier 75 % av EPO Aheloy OOD.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Black Sea Property AS	Sagveien 23 A 0459 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Organisasjonsnr: 914 892 902
BLACK SEA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	286377000.00	147840000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36180000.00	160000000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		111071000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46412000.00	59066000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	368969000.00	477977000.00

Det er ingen ansatte i konsernet utover daglig leder i morselskapet.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48090000.00	53699000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	169590000.00	168731000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	217680000.00	222430000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSRAPPORT FOR 2020



BLACK SEA PROPERTY AS



ÅRSBERETNING

ÅRSREGNSKAP OG KONSERNREGNSKAP

- RESULTATREGNSKAP
- BALANSE
- KONTANTSTRØMOPPSTILLING
- NOTER

REVISJONSBERETNING





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Årsberetning 2020

Black Sea Property AS

Adresse: Sagveien 23 A, 0459 OSLO

Org.nr: 914 892 902 MVA

Virksomhetens art

Black Sea Property AS ble stiftet den 19. januar 2015. Morselskapets hovedoppgave er å investere i fast eiendom, herunder gjennom andre selskaper. Datterselskapene driver eiendomsutvikling. Black Sea Property AS har sitt forretningssted i Oslo. Datterselskapene har forretningssted og deres aktiviteter skjer i Bulgaria.

Rettsvisende oversikt

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Styret vil påpeke at det hersker usikkerhet knyttet til fremdriften for ferdigstilling av Sunrise Gardens Resort ("Resorten"), da ferdigstilling er betinget av at konsernet lykkes med en refinansiering av konsernets bankgjeld samt sikrer nødvendig egenkapital for å få til en slik refinansiering.

Styret mener likevel at mulighetene for å oppnå en nødvendig refinansiering og ferdigstille Resorten for åpning til sommersesongen 2022 er gode, og vurderer således konsernets markedsutvikling som god og viderefører eksisterende satsing innen dagens rammer og virksomhet.

Av forsiktighetshensyn er det besluttet å nedskrive verdien av Resorten til likvidasjonsverdien fra siste tilgjengelig takst (22,7 MEUR), som har medført en nedskrivning på 7,7 MNOK i 2020.

Finansiell risiko

Mesteparten av konsernets virksomhet foregår i Bulgaria, hvor mye av kostnadene skjer i bulgarske leva og i Euro. Konsernets aktivitet vil være påvirket av valutaendring mellom bulgarske leva, Euro og norske kroner.

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet for morselskapet og tilhørende konsernregnskap gir et rettsvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets og konsernets virksomhet og stilling. Styret kjenner ikke til forhold inntruffet etter balansedagen som i vesentlig grad påvirker regnskapet pr. 31. desember 2020.

Aktiviteter i 2020

Selskapets aktivitet gjennom 2020 har vært preget av pågående Corona-situasjon og den 12. mars 2020 ble det orientert om at selskapet grunnet denne situasjonen ikke hadde oppnådd nødvendig bankfinansiering og at man ikke ville være i posisjon for åpning sommeren 2020. Selskapets fikk i juli 2020 aksept for utsatt avdrag på 1,4 MEUR i datterselskapet EPO Aheloy for 2020 slik at EPO Aheloy i 2020 kun betalte renter på den eksisterende lånefasiliteten.

Gjennom 2020 er det også arbeidet med å sikre nødvendig finansiering for ferdigstilling av anlegget. I løpet av 2020 ble det hentet inn MNOK 4,36 gjennom emisjon.

Selskapet inngikk den 8. desember 2020 en opsjonsavtale med Yrro Ltd. om en rett, men ikke plikt, til å erverve Omega 3 og Kollagen-virksomheten som nå drives gjennom Yrro Ltd. Opsjonen kan utøves frem til 8. juni 2021. BSP betalte ingen opsjonspremie for å inngå denne avtalen, men ved eventuell utøvelse av opsjonen skal kjøpesummen gjøres opp ved utstedelse av nye aksjer i Selskapet. På tidspunktet for denne beretningen er opsjonen ikke utøvet.

Selskapet publiserer regelmessig informasjon om utviklingen av, og arbeidet med, Sunrise Gardens Resort som børsmeldinger på www.newsweb.no.

Kort om utviklingen i 2020 - Hendelser etter balansedato

Basert på den pågående Corona-situasjonen har det vært utfordrende å skaffe nødvendig kapital for ferdigstilling av Resorten. Den 1. mars 2021 orienterte Selskapet gjennom børsmelding om at EPO Aheloy EOOD (utviklingselskapet for Resorten) har mottatt et ikke-bindende tilbud om refinansiering av eksisterende bankgjeld samt ytterligere finansiering for ferdigstilling av anlegget. Som del av lånetilbudet har konsernet bedt om at det fremskaffes ny kapital på omtrent



Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

3,5MEUR. Selskapets andel er beregnet til mellom 2,5MEUR og 3MEUR. Selskapet har fra før en gjeld til de tidligere eierne av EPO Invest KS og Aheloy Beach Commercial AS på 4MEUR, og for å øke muligheten for å hente ny kapital ble det derfor foreslått en gjeldskonvertering av denne gjelden basert på børskurs 3,38 pr aksje. Endelig resultat medførte at det ble utstedt 10 525 710 nye aksjer og Selskapets samlede gjeld mot långivere ble derved redusert fra 4MEUR til i underkant av 500 tusen EUR. Kapitalforhøyelsen er ikke endelig registrert på tidspunkt for avleggelse av denne beretningen.

Det har deretter blitt signert intensjonsavtale om fusjon med Bulgaria Eiendomsinvest ("BEI") som, hvis denne gjennomføres, vil medføre at aksjeeierne BEI vil eie 20% av det fusjonerte selskapet, mens nåværende aksjonærer i Selskapet vil eie 80% av det fusjonerte selskapet (beregnet før utstedelse av aksjer i forestående emisjoner). Gjennom denne fusjonen vil Selskapet få tilgang til verdier på ca. 12,5MNOK i kontanter og fondsandeler samt også 5 tomter i Bulgaria med samlet areal på ca. 53 tusen kvm lokalisert i Bulgaria, i Byala (3 stk) og Obzor (2 stk). Det er planlagt påfølgende emisjoner der det vil bli hentet mellom 13 og 18MNOK mot eksisterende aksjonærer i Black Sea Property slik at Selskapet etter gjennomføring av nevnte emisjoner og fusjonen vil ha tilgjengelig mellom 25-30MNOK, som kan benyttes som kapitalinnskudd i forbindelse med ferdigstilling av Resorten. Endelig gjennomføring av fusjonen avhenger, blant annet, av godkjenning i respektive generalforsamlinger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

Likestilling

Konsernet og morselskapet har i 2020 ingen ansatte utover daglig leder i en 25 % - stilling, og styret i morselskapet har hatt 4 medlemmer. Blant styremedlemmene har det kun vært menn.

Ytre miljø

Verken morselskapet eller konsernets virksomhet forurenser det ytre miljø ut over det som er vanlig for dens virksomhet.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Overskuddet i Black Sea Property AS på TNOK 3 798 foreslås disponert som følger:

Overføringer annen egenkapital	3 798	tusen kroner
--------------------------------	-------	--------------

Oslo, 28. mai 2021

Styret for Black Sea Property AS

Kåre Rødningen (sign.)
styremedlem

Hans Fredrik Gulseth (sign.)
styremedlem

Erik Sture Larre (sign.)
styremedlem

Egil Redse Melkevik (sign.)
styreleder, daglig leder





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Resultatregnskap

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
Driftsinntekter					
301	293	Salgsinntekt	8	0	0
Driftskostnader					
369	478	Lønnskostnad	2	369	478
0	0	Avskrivning	5, 6	0	10
0	0	Nedskrivning	5, 6	7 692	0
1 428	1 609	Annen driftskostnad	2, 3	8 386	3 129
1 797	2 087	Sum driftskostnader		16 447	3 617
-1 496	-1 793	Driftsresultat		-16 447	-3 617
Finansinntekter og finanskostnader					
0	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
15 448	3 357	Annen finansinntekt		15 387	3 300
10 154	4 492	Annen finanskostnad		13 410	7 645
5 294	-1 135	Netto finansposter	11	1 976	-4 344
3 798	-2 929	Ordinært resultat før skattekostnad	17	-14 470	-7 961
3 798	-2 929	Årsresultat	16	-14 470	-7 961
Fordeling					
		Majoritetsinteresser		4 516	6 767
		Minoritetsinteresser		9 954	1 195
Overføringer og disponeringer					
3 798	-2 929	Overføringer annen egenkapital	16		
3 798	-2 929	Sum disponert			





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Balanse pr. 31. desember

Morselskap					Konsern	
2020	2019	Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019	
Anleggsmidler						
<i>Immaterielle eiendeler</i>						
0	0	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemærker	4	145	136	
0	0	Sum immaterielle eiendeler		145	136	
<i>Varige driftsmidler</i>						
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	237 341	225 319	
0	0	Maskiner og anlegg	6	219	207	
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	1 793	1 690	
0	0	Sum varige driftsmidler		239 354	227 215	
<i>Finansielle anleggsmidler</i>						
8 314	8 314	Investeringer i datterselskap	9	0	0	
136 803	125 618	Lån til foretak i samme konsern	7	0	0	
190	178	Andre fordringer		581	546	
145 307	134 110	Sum finansielle anleggsmidler		581	546	
145 307	134 110	Sum anleggsmidler		240 079	227 898	
Omløpsmidler						
<i>Fordringer</i>						
1 833	1 630	Kundefordringer	3, 7	128	26	
108	1 823	Andre fordringer		686	14 008	
1 942	3 453	Sum fordringer		813	14 034	
1 412	691	Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 124	3 328	
3 354	4 144	Sum omløpsmidler		2 937	17 362	
148 660	138 254	Sum eiendeler		243 016	245 260	





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2020	2019	Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
4 161	2 295	Aksjekapital	15, 16	4 161	2 295
109 537	96 639	Overkurs	16	109 537	96 639
111	111	Annen innskutt egenkapital	16	111	111
113 809	99 045	Sum innskutt egenkapital		113 809	99 045
<i>Opptjent egenkapital</i>					
-7 760	-11 558	Annen egenkapital	16	-51 532	-38 814
-7 760	-11 558	Sum opptjent egenkapital		-51 532	-38 814
0	0	Minoritetsinteresser		42 026	29 373
106 049	87 486	Sum egenkapital		104 304	89 604
Gjeld					
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
0	10 455	Konvertible lån		0	10 455
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	14	63 349	59 680
42 240	39 741	Øvrig langsiktig gjeld	10	46 565	59 047
42 240	50 197	Sum annen langsiktig gjeld		109 915	129 182
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 973	14 105
188	81	Leverandørgjeld		354	172
39	34	Skyldige offentlige avgifter	12	39	34
144	456	Annen kortsiktig gjeld		13 432	12 162
372	571	Sum kortsiktig gjeld		28 798	26 474
42 611	50 767	Sum gjeld		138 712	155 656
148 660	138 254	Sum egenkapital og gjeld		243 016	245 260





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2020	2019			2020	2019

Oslo, 28. mai 2021

Kåre Rødningen (sign.)
styremedlem

Hans Fredrik Gulseth (sign.)
styremedlem

Erik Sture Larre (sign.)
styremedlem

Egil Redse Melkevik (sign.)
styreleder, daglig leder





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
3 798	-2 929	Resultat før skattekostnad		-14 470	-7 961
0	0	Omregningsdifferanse		120	7
0	0	Ordinære avskrivninger	5	0	10
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	5	7 692	0
-203	-586	Endring i kundefordringer		-100	5
107	-40	Endring i leverandørgjeld		177	-56
		Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 408	-286
1 408	-1 362				
5 111	-4 916	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-5 174	-8 281
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-136
0	0	Påkostning i eiendomsprosjekt	4	-8 094	-32 557
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-8 094	-32 693
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
-7 957	-3 432	Endring i langsiktig gjeld		-31 163	5 334
-11 185	-20 575	Endring i lån til datterselskap		0	0
-11	0	Endring i andre fordringer		12 346	4 473
		Opptak av gjeld til kredittinstitusjoner		0	29 591
		Nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner		0	-25 447
14 764	26 547	Emisjoner i morselskap		14 764	26 547
		Emisjoner i datterselskap (minoritetens andel)		16 117	0
0	111	Opsjoner		0	111
-4 389	2 651	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		12 064	40 609
721	-2 265	Netto endring i likvider i året		-1 204	-365
691	2 956	Kontanter og bankinnskudd per 01.01		3 328	3 693
1 412	691	Kontanter og bankinnskudd per 31.12		2 124	3 328





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Black Sea Property AS, datterselskapene Aheloy Commercial AD, Garby AD og EPO Bulgaria EOOD, og datterdatterselskapet EPO Aheloy OOD, som Black Sea Property AS har bestemmende innflytelse over.

Bestemmende innflytelse oppnås normalt når morselskapet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og/eller at morselskapet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

I forbindelse med konsolideringen av utenlandske datterselskaper er gjennomsnittskurs benyttet for resultatpostene, og årssluttkurs benyttet for balansepostene. Eventuelle omregningsdifferanser blir bokført direkte mot egenkapitalen i konsernregnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern		
2020	2019	Lønnskostnader	2020	2019	
286	148	Lønn	286	148	
36	160	Reisekompensasjon	36	160	
	111	Styrehonorar	0	111	
43	59	Arbeidsgiveravgift	43	59	
3	0	Andre ytelser	3	0	
369	478	Sum	369	478	

Morselskap

Selskapet har ansatt en daglig leder i 25 % - stilling fra juli 2019.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsern

Det er ingen ansatte i konsernet utover daglig leder i morselskapet.

Morselskap

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	286	0	0

Morselskap			Konsern		
2020	2019	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019	
48	54	Lovpålagt revisjon	48	54	
170	169	Andre tjenester	170	169	
218	222	Sum	218	222	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Tap på fordringer

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern		
2020	2019	Årets konstaterte tap på fordringer	2020	2019	
0	0		5 724	0	





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Immaterielle eiendeler

Konsern

	Servitutter
Anskaffelseskost pr. 01.01.	136
Valuta	8
Anskaffelseskost 31.12.	145
Balanseført verdi pr. 31.12.	145

Note 5 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

Konsern

	Eiendom	Prosjekt i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	145 120	80 199	225 319
Tilgang	7 345	749	8 094
Valuta	6 688	4 931	11 619
Anskaffelseskost 31.12.	159 153	85 880	245 033
Akk.nedskr. 31.12.	-7 692	0	-7 692
Balanseført pr. 31.12.	151 461	85 880	237 341

Årets nedskrivninger -7 692 0 -7 692

Avskrivningsplan N/A N/A

Eiendomsprosjektene er under utvikling og avskrivning vurderes når eiendommene er ferdigstilt og tas i bruk.

Note 6 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

Konsern

	Inventar -Møbler	Driftsutstyr	Maskiner -Strømaggregat	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 538	156	212	1 906
Valuta	95	9	13	117
Anskaffelseskost 31.12.	1 633	166	225	2 023
Akk.avskrivning 31.12.	0	-5	-5	-10
Balanseført pr. 31.12.	1 633	161	219	2 013

Eiendomsprosjektene er under utvikling og avskrivning vurderes når eiendommene er ferdigstilt og tas i bruk. Akkumulert avskrivning er tilknyttet de pågående byggearbeidene, og ikke til den operasjonelle driften, som foreløpig ikke er iverksatt.





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	136 803	125 618
Kundefordringer	1 733	1 630
Sum	138 536	127 248

De konserninterne fordringene som oppstod i forbindelse med oppkjøpet i 2015 er ikke renteberegnet som følge av den finansielle situasjonen i konsernselskapene, jf. Rt. 2007 s 1025 (Norges Høyesterett - Dom av 26. juni 2007).

Lån til datterselskap for etterfølgende år er renteberegnet med 0,1 % i tråd med avtale.

Note 8 - Transaksjon med nærstående

Morselskap

Black Sea Property AS har opptjent et fasthonorar på TEUR 2,5 pr. måned i 2020 for konsulenttjenester levert til datter-datter-selskapet EPO Aheloy OOD.

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Selskap	Anskaffelse	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
EPO Bulgaria EOOD	Juni 2015	Bulgaria	100 %	-186	-4 069	0
Garby AD	August 2015	Bulgaria	50 %	-5	3 721	8 314
Aheloy Commercial AD	August 2015	Bulgaria	48 %	0	-5 097	0
Sum				-192	-5 445	8 314

Overnevnte beløp er i NOK hvor resultatet i BGN er omregnet med gjennomsnittskurs på 5,4815, mens egenkapitalen i BGN er omregnet med sluttkurs på 5,3535.

EPO Bulgaria EOOD eier 75 % av EPO Aheloy OOD.

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

2020
42 240

2019
39 741

Selgerkreditt i TEUR 4 000

Konsern

2020
42 240

2019
39 741

Morselskap

Beløpet utgjør i sin helhet selgerkreditt med henholdsvis TEUR 1 500 og TEUR 2 500 i forbindelse med kjøpet fra Aheloy Beach Commercial AS og EPO Invest KS av deres aksjer i og fordringer mot datterselskapene vist i note 8. Fordringene mot Black Sea Property AS er i 2016 utdelt til aksjonærene i Aheloy Beach Commercial AS og EPO Invest KS.





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Selgerkreditten løper rentefritt og skal tilbakebetales løpende når morselskapet har fri likviditet etter inndekning av øvrige forpliktelser. Totalt MEUR 3,5 av selgerkreditten på MEUR 4 er konvertert til egenkapital i 2021.

Note 11 - Finansposter

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Konsern			
2020	2019		2020	2019	
77	66	Renteinntekt	15	9	
15 372	3 291	Valutagevinst	15 372	3 291	
-87	-652	Rentekostnad	-3 343	-3 804	
-9 905	-3 734	Valutatap	-9 905	-3 734	
-163	-107	VPS-kostnader	-163	-107	
5 294	-1 135	Sum	1 976	-4 344	

Konsern

Valutajustering knyttet til balanseposter hos utenlandske datterselskaper blir ført direkte mot egenkapitalen.

Note 12 - Bankinnskudd

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Konsern	
2020		2020	
12	Bundne skattetrekkmidler utgjør	12	
0	Bundne bankmidler	691	
12	Sum	703	

Konsern

Bundne bankmidler er midler som er dedikert til rentebetalinger på lån i Bulgaria.

Note 13 - Tvister

Konsern

Det er ingen pågående rettsaker som involverer datterselskapene i Bulgaria. Det er etter styrets oppfatning heller ingen saker som vil ha vesentlige negative økonomiske konsekvenser for konsernet.

Note 14 - Pant og garantier

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Konsern			
2020	2019		2020	2019	
0	0	Pantsikret gjeld			
		Kortsiktig gjeld	14 973	14 105	
0	0	Langsiktig gjeld	63 349	59 680	
0	0	Sum pantsikret gjeld	78 322	73 785	





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
0	0	Eiendom	245 033	225 319
0	0	Sum	245 033	225 319

Konsern

Gjeld til kredittinstitusjoner er gjennom selskapet EPO Aheloy OOD. Saldo ved årsslutt utgjør MEUR 7,5. Lånet har årlige avdrag på TEUR 1 430 og forfaller i sin helhet til betaling den 25.10.2024.

Lånet har rente på 3 måneder EURIBOR pluss 3,5%.

Lånet er sikret med 1. prioritets pant i anlegget på Aheloy i tillegg til annen sikkerhet ytet av de lokale samarbeidspartnere i Bulgaria.

EPO Aheloy OOD har forpliktet seg til å binde et beløp tilsvarende renter for 6 måneder i forbindelse med rentebetalinger på lånet fra UniCredit Bulbank AD, jf. note 11.

Note 15 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinary shares	16 643 148	0,25 kr	4 161

De 10 største aksjonærene og nærstående i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
E. Larre Holding AS, 1)	2 543 097	15,28 %	15,28 %
Christinedal AS, 2)	1 421 341	8,54 %	8,54 %
Janine AS	1 400 135	8,41 %	8,41 %
Total Mangement AS	1 308 696	7,86 %	7,86 %
Erik Arvid Muller	1 057 023	6,35 %	6,35 %
Espemo Invest AS	643 285	3,87 %	3,87 %
A-J Eiendom AS	532 109	3,20 %	3,20 %
Sundby Holding AS	467 715	2,81 %	2,81 %
VK Invest AS	456 973	2,75 %	2,75 %
CL-Holding AS, 3)	441 610	2,65 %	2,65 %
Sum	10 271 984	61,72 %	61,72 %
Øvrige (eierandel < 5%)	6 371 164	38,28 %	38,28 %
Totalt antall aksjer	16 643 148	100,00 %	100,00 %

1) Styremedlem Erik Sture Larre er aksjonær i E. Larre Holding AS

2) Styremedlem Hans Fredrik Gulseth er aksjonær i Christinedal AS.

3) Styremedlem Erik Sture Larre er aksjonær i CL-Holding AS

Styreleder Egil Redse Melkevik er aksjonær i MTB Invest AS som er blant de øvrige aksjonærer
Styremedlem Kåre Rødningen er aksjonær i Rødningen Invest AS som er blant de øvrige aksjonærer





Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 16 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 295	96 639	111	-11 558	87 486
Årsresultat	0	0	0	3 798	3 798
Gjeldskonvertering	1 317	9 220	0	0	10 537
Kontantinnskudd	549	3 840	0	0	4 388
Emisjonsutgifter	0	-161	0	0	-161
Egenkapital 31.12.	4 161	109 537	111	-7 760	106 049

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 295	96 639	111	-9 441	89 604
Årsresultat	0	0	0	-14 470	-14 470
Gjeldskonvertering	1 317	9 220	0	0	10 537
Kontantinnskudd	549	3 840	0	0	4 388
Gjeldskonvertering EPOA (MI's andel)	0	0	0	16 117	16 117
Emisjonsutgifter	0	-161	0	0	-161
Valuta og andre endringer	0	0	0	-1 711	-1 711
Egenkapital 31.12.	4 161	109 537	111	-9 505	104 304

Note 17 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 798	-2 929
Permanente forskjeller	-161	-413
Endring i midlertidige forskjeller	-5 395	446
Årets skattegrunnlag	-1 758	-2 896
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	8 296	2 900
Sum	8 296	2 900
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-14 870	-13 112
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-6 574	-10 211
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-6 574	-10 211
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført da det er knyttet usikkerhet til når det fremførbare underskuddet kan komme til anvendelse.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447668652

Dokument

BSP - Årsrapport for 2020

Hoveddokument

15 sider

Initiert på 2021-05-28 15:30:04 CEST (+0200) av Morten

Øvland (MØ)

Ferdigstilt den 2021-05-28 15:35:31 CEST (+0200)

Initiativtaker

Morten Øvland (MØ)

mo@m3okonomi.no

+4790679242

Signerende parter

Egil Melkevik (EM)

BSP

egil.melkevik@ms-solutions.no

Signert 2021-05-28 15:30:54 CEST (+0200)

Hans Gulseth (HG)

BSP

hans@christinedal.no

Signert 2021-05-28 15:35:31 CEST (+0200)

Erik Larre (EL)

BSP

erik@larre.no

Signert 2021-05-28 15:34:31 CEST (+0200)

Kåre Rødningen (KR)

BSP

krodning.invest@gmail.com

Signert 2021-05-28 15:30:56 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Black Sea Property AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Black Sea Property AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 3 798 265 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 14 470 477. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Black Sea Property AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Black Sea Property AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på styrets årsberetning, som angir at det på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020 hersker usikkerhet knyttet til fremdriften for ferdigstilling av Sunrise Gardens Resort, da ferdigstilling er betinget av at konsernet lykkes med en refinansiering av konsernets gjeld samt sikrer nødvendig egenkapital for å få til en slik refinansiering. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i årsberetningen indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av disse forholdene.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO

Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO

Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no

Web: www.flattum.no

Telefon: +47 22 98 21 20

Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:



Penneo Dokumentnøkkel: NV0VT-MELSX-KOZWT-200IW-QNGJ0-HCAWC



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i styrets årsberetning om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. mai 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: NV0VT-MEL5X-KOZWT-Z00IW-QNGJ0-HCAWC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorbjørn Grindhaug

Partner

På vegne av: Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Serienummer: 9578-5994-4-1658716

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-05-28 07:38:28Z



Thorbjørn Grindhaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Serienummer: 9578-5994-4-1658716

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-05-28 07:38:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: NV0VT-MELX-KOZWT-200IW-QNGJ0-HCAWC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>