



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 152 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULGARIA EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: FAZENDA ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 04.09.2020





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		478 950	440 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>575 935</b>	<b>537 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-575 935</b>	<b>-537 047</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 019	92 016
Annen finansinntekt		671 261	4 658 947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>751 281</b>	<b>4 750 963</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		654 984	5 712 052
Annen rentekostnad		70	
Annen finanskostnad		156 994	-389 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>812 048</b>	<b>5 322 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 768</b>	<b>-571 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-636 703</b>	<b>-1 108 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-20 709	912 303
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-615 994</b>	<b>-2 020 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-615 994</b>	<b>-2 020 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-615 994</b>	<b>-2 020 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-615 994</b>	<b>-2 020 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-615 994	-2 020 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-615 994</b>	<b>-2 020 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		4 439 085	4 439 085
Lån til foretak i samme konsern		14 584 555	14 525 038
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 023 640</b>	<b>18 964 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 023 640</b>	<b>18 964 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 830	
Konsernfordringer		963 569	901 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>978 399</b>	<b>901 544</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		12 612 377	13 440 622
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 612 377</b>	<b>13 440 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 147	201 369
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 147</b>	<b>201 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 825 923</b>	<b>14 543 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 849 563</b>	<b>33 507 658</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Selskapskapital		930 000	930 000
Overkurs		79 310 000	79 310 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 240 000</b>	<b>80 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		49 663 471	49 047 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 663 471</b>	<b>-49 047 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 576 529</b>	<b>31 192 523</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 242 481	2 263 190
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 242 481</b>	<b>2 263 190</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 242 481</b>	<b>2 263 190</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 551	51 944
Skyldige offentlige avgifter		2	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 553</b>	<b>51 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 273 034</b>	<b>2 315 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 849 563</b>	<b>33 507 658</b>



Til generalforsamlingen i  
Bulgaria Eiendom Invest AS  
org.nr. 991 152 563



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Bulgaria Eiendom Invest AS som viser et underskudd på kr 615 994. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret 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 (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 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.

#### *Presisering*

Selskapet opplyser i note 9 at det er usikkerhet om verdien av aksjene og tilbakebetalingen av fordringer på datterselskap. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og 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 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>

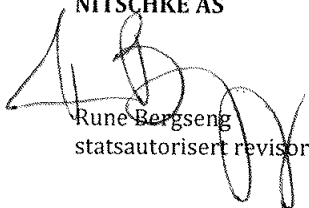
### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Bulgaria Eiendom Invest AS**

#### *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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stabekk, 22. mai 2019

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2018

**Bulgaria Eiendom Invest AS**

Org.nr. 991 152 563



Bulgaria Eiendom Invest AS

## Innhold

Årsrapport  
Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## BULGARIA EIENDOM INVEST AS - ÅRSBERETNING 2018

### Virksomhetens art og lokalisering

Bulgaria Eiendom Invest AS har som formål å investere i eiendommer i Bulgaria. Alle investeringer skjer gjennom selskaper i Bulgaria. Pr. 31.12. hadde selskapet investert i til sammen fem ubebygde eiendommer i Bulgaria, alle med beliggenhet i Byala/Obzor området ved Svartehavskysten mellom byene Varna og Bourgas. Eiendommene eies gjennom tre bulgarske datterselskaper, og er i hovedsak finansiert gjennom lån ydet fra Bulgaria Eiendom Invest AS og det heleide datterselskapet Nordic Property AS. Selskapet eller datterselskapene har ingen ekstern rentebærende gjeld. Det er ikke innhentet ny egenkapital til selskapet etter den opprinnelige kapitaliseringen i oktober 2007. Selskapet og selskapsstrukturen har en god likviditetsmessig situasjon med ca. NOK 12,9 millioner i tilgjengelig likviditet pr. 31.12.

Det er ikke gjennomført nye investeringer i løpet av 2018, og aktivitetene knyttet til de enkelte eiendommer er holdt på et svært lavt nivå. Styret har satt av nødvendige midler for å sikre videre drift av de bulgarske datterselskapene.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

### Markedsforhold - verdivurdering av selskapets langsiktige aktiva

Det er fortsatt krevende markedsforholdene for utviklingsprosjekter langs Svartehavskysten i Bulgaria. Dette har rammet salget av fritidsboliger, og utviklerne har dermed forholdsvis passive mht. tomtekjøp og igangsetting av nye prosjekter. Det er derfor liten etterspørsel etter den type eiendommer som selskapet eier.

En av selskapets eiendommer/prosjekter (Obzor Market) har vært markedsført gjennom engasjert megler i Varna siden høsten 2014, men det har ikke fremkommet reell kjøperinteresse. Megler er gjort kjent med at BEI's øvrige fire eiendommer også er for salg, men har ikke ønsket å påta seg et formelt salgoppdrag knyttet til disse eiendommene.

Sist gjennomførte eksterne verdivurderinger av selskapets eiendommer var i januar 2018, og ble utført av samme firma som utførte den forrige verdsettelsen i juli 2015. Samlet verdsettelse av selskapets eiendommer er MEUR 1,8, og det er denne verdsettelsen som er benyttet i 2018 regnskapet ved vurderingen av anleggsaktiva. Styret ønsker likevel å understreke at det oppleves å være stor usikkerhet knyttet til verdsettelsen, og det er erfart betydelige sprik i verdsettelsen av enkelte eiendommer i forhold til tidligere mottatte megleranslag. Mangel på konkrete observasjoner knyttet til omsetning av utviklingstomter øker usikkerheten i verdianslagene.

### Fremtidig utvikling

Det planlegges ikke for utvikling eller utbygging av selskapets eiendommer, da disse vil bli søkt solgt som utviklingstomter/prosjekter. Selskapets kostnader søkes minimalisert og en forlenget



salgsperiode og dermed levetid for selskapet må påregnes. Selskapets tidligere levetidsbestemmelse (om oppløsning innen 30.9.2018) ble opphevet i ordinær generalforsamling avholdt i juni 2018.

#### Redegjørelse for regnskapet

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets drift og stilling pr. 31.12.

Det har etter det styret kjenner til ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Den daglige ledelse og administrasjon av selskapet er satt bort til North Bridge Management AS i henhold til inngått forretningsføreravtale. Selskapets styre består av 3 menn.

Det er innarbeidet policy om likebehandling av kjønn ved nyansettelser og styreverv.

#### Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 22. mai 2019

Knut W. Wang

Styrets leder

Martin Strømme

Styremedlem

Per I. Aronsen

Styremedlem



Bulgaria Eiendom Invest AS

## Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

Alle beløp i NOK

	Noter	2018	2017
<i>Driftskostnad:</i>			
Lønn og sosial kostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	2	478 950	440 062
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>575 935</u>	<u>537 047</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(575 935)</b>	<b>(537 047)</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		80 019	92 016
Valutagevinst		671 261	4 658 947
Annen finansinntekt		0	389 599
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		654 984	5 712 052
Annen rentekostnad		70	0
Annen finanskostnad		156 994	0
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>(60 768)</u>	<u>(571 490)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(636 703)</b>	<b>(1 108 537)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(20 709)	912 303
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(615 994)</b>	<b>(2 020 840)</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført udekket underskudd		(615 994)	(2 020 840)



## Bulgaria Eiendom Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

Alle beløp i NOK

	Noter	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler:</i>			
Aksjer i datterselskap	6	4 439 085	4 439 085
Lån til foretak i samme konsern	5	14 584 555	14 525 038
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>	9	<u>19 023 640</u>	<u>18 964 123</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>19 023 640</u>	<u>18 964 123</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring foretak i samme konsern	5	963 569	901 544
Andre fordringer		14 830	0
<i>Sum fordringer</i>		<u>978 399</u>	<u>901 544</u>
<i>Finansielle omløpsmidler:</i>			
Pengemarkedsfond	8	12 612 377	13 440 622
Bankinnskudd		235 147	201 369
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>13 825 923</u>	<u>14 543 535</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>32 849 563</u>	<u>33 507 658</u>




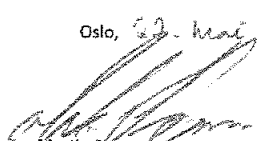
Bulgaria Eiendom Invest AS


## Balanse pr. 31. desember

Alle beløp i NOK

	Noter	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	3	930 000	930 000
Overkurs		79 310 000	79 310 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>80 240 000</u>	<u>80 240 000</u>
Udekket underskudd		<u>(49 663 471)</u>	<u>(49 047 477)</u>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<u>30 576 529</u>	<u>31 192 523</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	7	<u>2 242 481</u>	<u>2 263 190</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Leverandørgjeld		30 551	51 944
Skyldig offentlige avgifter		2	1
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>30 553</u>	<u>51 945</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>2 273 034</u>	<u>2 315 135</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>32 849 563</u>	<u>33 507 658</u>

  
Knut W. B. Wang  
Styrets leder

Oslø, 29. mai 2019  
  
Martin Strømme  
Styremedlem

  
Per I. Aronsen  
Styremedlem



Bulgaria Eiendom Invest AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet ihht norske regnskapsregler for små foretak.

#### Klassifisering av balanseposter

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

#### Fordringer i utenlandsk valuta

Kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år etter regnskapsårets utgang, så langt selskapet ikke har langsiktige trekkfasiliteter eller rullerende lån som dekker kortsiktige lån. Alt annet klassifiseres som langsiktig fordring eller gjeld. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til kurser pr. 31.12

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22%/23% 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.

#### Aksjer i datterselskap

Aksjene i datterselskapet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

#### Konsernregnskap

Selskapet lager ikke konsernregnskap da de benytter reglene for små foretak.

### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte, og således ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Styret	2018	2017
Styregodtgjørelse (ekskl. arb.giv.avg.)	85 000	85 000

Det er ikke ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen styremedlemmer eller nærstående av disse.

Revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon (inkl. mva)	28 500	23 875
Annen bistand (inkl. mva)	6 125	5 625
Sum	34 625	29 500



## Bulgaria Eiendom Invest AS

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	930 000	1	930 000
<b>Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
NORDEA BANK NORGE ASA MARKETS	110 000	11,83 %	11,83 %
KRISTIANSEN EIENDOM AS	32 047	3,45 %	3,45 %
TILIA GRUPPEN AS	30 000	3,23 %	3,23 %
BIKOLBRI HOLDING AS	25 000	2,69 %	2,69 %
VALOGIANT AS	20 546	2,21 %	2,21 %
OLAV OG GERD MEIDEL RAAHOLTS	20 000	2,15 %	2,15 %
RGMT EIENDOM AS	20 000	2,15 %	2,15 %
LEIF HENRY HASTADKLEV	20 000	2,15 %	2,15 %
SEREPTA AS	15 334	1,65 %	1,65 %
KLEIN AS (representert i styret av Martin Strømnen)	14 689	1,58 %	1,58 %
TROMSØ SKOTØIMAGASIN AIS	12 666	1,36 %	1,36 %
THORALF WILLUMSEN	11 713	1,26 %	1,26 %
LINDRUP MARTINSEN EIENDOM AS	11 713	1,26 %	1,26 %
KENTOM AS	11 713	1,26 %	1,26 %
CEM INVETS AS	10 000	1,08 %	1,08 %
EFFEM AS	10 000	1,08 %	1,08 %
HBT SUPPORT AS (Representert i styret av Knut W.B. Wang)	10 000	1,08 %	1,08 %
WILLI HARALD TYBRING-GJEDDE	10 000	1,08 %	1,08 %
ECCE INVEST AS	10 000	1,08 %	1,08 %
HEMACA AS	10 000	1,08 %	1,08 %
WSQ AS	10 000	1,08 %	1,08 %
TORBjørn JOHANSSON	10 000	1,08 %	1,08 %
A-J HOLDING AS	10 000	1,08 %	1,08 %
GKI AS	10 000	1,08 %	1,08 %
CUBIC INVEST AS	10 000	1,08 %	1,08 %
AURIS HOLDING AS	10 000	1,08 %	1,08 %
GEIR BJARNE HANSEN	10 000	1,08 %	1,08 %
ARONSEN MONSEN INVEST AS (Repr. i styret av Per I. Aronsen)	9 689	1,04 %	1,04 %
PROCONOR BEDRIFTSUTVIKLING AS (Repr. i styret av Per I. Aronsen)	9 689	1,04 %	1,04 %
PERCECILIEERIK AS (Repr. i styret av Per I. Aronsen)	5 000	0,54 %	0,54 %
Øvrige aksjonærer med eierandel 1% eller mindre	420 201	45,18 %	45,18 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>930 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Der er i alt 113 aksjonærer i selskapet. Alle aksjer gir de samme rettigheter i selskapet.

### Note 4 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen	Aksjekapital	Overkurs	Udekket underskudd	Sum
Egenkapital pr 01.01	930 000	79 310 000	(49 047 477)	31 192 523
Årets overskudd			(615 994)	(615 994)
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>930 000</b>	<b>79 310 000</b>	<b>(49 663 471)</b>	<b>30 576 529</b>



## Bulgaria Eiendom Invest AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Langsiktige fordringer:</i>	2018	2017
Obzor Market Ltd	27 785 623	27 483 141
Obzor Riverside Ltd	21 891 522	21 608 924
Nordic Property Ltd	11 888 487	11 759 066
Akkumulerte nedskrivninger	(46 981 077)	(46 326 093)
<b>Sum</b>	<b>14 584 555</b>	<b>14 525 038</b>

Lånene ble konvertert til EURO-lån 1.1.2008.

Lånene er rammelån og kan utvides inntil MNOK 30 for Obzor Market Ltd, MNOK 20 for Obzor Riverside Ltd og MNOK 1 0 for Nordic Property Ltd. eller det tilsvarende konvertert i EURO.

Lånene forrentes til 3 måneders EUR-LIBOR og er kapitalisert på lånet pr. 31.12 og inntektsført som renteinntekter.

<i>Kortsiktige fordringer:</i>	2018	2017
Nordic Property AS	963 569	901 544

### Note 6 Finansielle anleggsmidler

	Forretningssted	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat 2018	Bokført egenkapital
Nordic Property AS	Oslo	100 %	4 439 085	(7 262)	4 492 220

Aksjene i Nordic Property AS er nedskrevet med tilsammen kr 19 529 757.

### Note 7 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	(20 709)	912 303
<b>Sum</b>	<b>(20 709)</b>	<b>912 303</b>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Resultat før skattekostnad	(636 703)	(1 108 537)
Permanente forskjeller	334 856	(111 285)
Endring midlertidige forskjeller	(16 152)	777 701
Utnyttelse/fremføring av underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	(317 999)	(442 121)
<b>Betalbar skatt (23%/24%)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	Endring	2018	2017
Fordringer	(46 981 077)	(46 326 093)	
Omvurderingskonto valuta	11 842 184	11 171 048	
Underskudd til fremføring	(1 649 090)	(1 331 092)	
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>(36 787 983)</b>	<b>(36 486 137)</b>	
Forskjeller som ikke inngår i grunnlaget	46 981 077	46 326 093	
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>10 193 094</b>	<b>9 839 956</b>	
<b>Utsatt skatt 31.12 (22%/23%)</b>	<b>20 709</b>	<b>2 242 481</b>	<b>2 263 190</b>

Utsatt skattefordel blir ikke balanseført.



## Bulgaria Eiendom Invest AS

### Note 8 Finansielle omløpsmidler

Fond	Bokført verdi	Markedsverdi
Nordea European Cross Credit Bond	4 207 879	4 207 879
Nordea Kreditt	4 000 435	4 000 435
Nordea Low Duration US High Yield Fund	4 404 063	4 404 063
<b>Sum</b>	<b>12 612 377</b>	<b>12 612 377</b>

### Note 9 Videre drift

En ekstern verdilvurdering av datterselskapenes eiendommer er lagt til grunn for 2018 regnskapet, men det er knyttet noe usikkerhet til denne. Tilbakebetaling av selskapets lån til datterselskap er betinget av en realisering av tomtene. Pga. krevende markedsforhold er det usikkert når dette kan skje. Styret har satt av nødvendige midler for å sikre videre drift av datterselskaper. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.