



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: 03.05.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 08.10.2019





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		477 038	451 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 023</b>	<b>548 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-574 023</b>	<b>-548 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		104 030	209 824
Annen finansinntekt		50 849	3 592 256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 878</b>	<b>3 802 080</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-2 549 011
Rentekostnad til foretak i samme konsern			42 808
Annen rentekostnad		7 730	
Annen finanskostnad		2 699 785	134 987
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 707 515</b>	<b>-2 371 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 552 637</b>	<b>6 173 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 126 660</b>	<b>5 624 730</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-996 495	671 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 130 165</b>	<b>4 952 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 130 165</b>	<b>4 952 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 130 165</b>	<b>4 952 917</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 130 165</b>	<b>4 952 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 130 165	4 952 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 130 165</b>	<b>4 952 917</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		4 717 399	4 717 399
Lån til foretak i samme konsern		15 002 579	18 285 635
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 719 978</b>	<b>23 003 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 719 978</b>	<b>23 003 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		856 849	840 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>856 849</b>	<b>840 130</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		13 458 040	16 725 666
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 458 040</b>	<b>16 725 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 607	931 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>540 607</b>	<b>931 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 855 495</b>	<b>18 496 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 575 473</b>	<b>41 499 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		930 000	930 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Overkurs		79 310 000	83 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 240 000</b>	<b>83 960 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		47 026 637	44 896 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 026 637</b>	<b>-44 896 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 213 363</b>	<b>39 063 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 350 887	2 347 382
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 350 887</b>	<b>2 347 382</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 350 887</b>	<b>2 347 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 222	13 966
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld			75 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 223</b>	<b>88 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 362 110</b>	<b>2 436 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 575 473</b>	<b>41 499 877</b>



# Årsregnskap 2016

**Bulgaria Eiendom Invest AS**



Bulgaria Eiendom Invest AS

## **Innhold**

Årsberetning  
Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Årsberetning

### 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 har en god likviditetsmessig situasjon med ca. NOK 14 millioner i tilgjengelig likviditet og i fondsplasseringer pr. 31.12.

Det er ikke gjennomført nye investeringer i løpet av 2016, og prosjekt-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.

Det ble i 2016 tilbakebetalt NOK 3.720.000, tilsvarende NOK 4,00 pr. aksje, til selskapets aksjonærer.

### 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

De krevende markedsforholdene for utviklingsprosjekter langs Svartehavskysten i Bulgaria har vedvart også i 2016. Dette rammer salget av fritidsboliger, og utviklerne forholder seg passive mht. tomtekjøp og igangsetting av nye prosjekter.

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.

Sist gjennomførte eksterne verdivurdering av selskapets eiendommer var i juli 2015 med en samlet verdsettelse av selskapets eiendommer på EUR 2.060.000. Styret har under rådende markedsforhold ikke sett det formålstjenlig å innhente en ny verdivurdering, og det er derfor verdsettelsen fra juli 2015 som er benyttet i 2016 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 mottatt megleranslag. Det er videre få eller ingen rapporterte salg som gir noen klare verdi indikasjoner.

### Fremtidig utvikling

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



Selskapet har som målsetting å avhende hele porteføljen senest i 2018 for å kunne oppfylle vedtak fattet i generalforsamlingen i juni 2015 om oppløsning av selskapet senest innen 30. september 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.

Regnskapet for 2016 er gjort opp med et underskudd på TNOK 2 130, som styret foreslår disponert slik det fremkommer av resultatregnskapet. Underskuddet fremkommer hovedsakelig som resultat av en justering av verdien av anleggsaktiva på grunn av endring i Eur/Nok kursen gjennom året.

## Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Den daglige ledelse og administrasjon av selskapet er satt bort til North Bridge Management AS i hht. 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,

Oslo 3/5 – 2017

Knut W. B. Wang

Styrets leder

Martin Strømmen

Styremedlem

Per I. Aronsen

Styremedlem



Bulgaria Eiendom Invest AS

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

Alle beløp i NOK	Noter	2016	2015
<i>Driftskostnad:</i>			
Lønn og sosial kostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	2	477 038	451 582
<i>Sum driftskostnad</i>		574 023	548 567
<b>Driftsresultat</b>		<b>(574 023)</b>	<b>(548 567)</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		104 029	209 825
Valutagevinst		50 849	3 592 256
Annen finansinntekt		583 271	0
Reversering nedskr. finansielle anleggsmidler		0	2 549 011
Annen rentekostnad		7 730	42 808
Annen finanskostnad		3 283 056	134 987
<i>Netto finanskostnad</i>		<i>(2 552 637)</i>	<i>6 173 297</i>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(3 126 660)</b>	<b>5 624 730</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(996 495)	671 813
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 130 165)</b>	<b>4 952 917</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført udekket underskudd		(2 130 165)	4 952 917



## Bulgaria Eiendom Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

Alle beløp i NOK

	Noter	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler:</i>			
Aksjer i datterselskap	6	4 717 399	4 717 399
Lån til foretak i samme konsern	5	15 002 579	18 285 635
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>19 719 978</u>	<u>23 003 034</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>19 719 978</u>	<u>23 003 034</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring foretak i samme konsern	5	856 849	840 130
<i>Finansielle omløpsmidler:</i>			
Pengemarkedsfond	8	13 458 039	16 725 666
Bankinnskudd		540 607	931 047
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>14 855 495</u>	<u>18 496 843</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>34 575 473</u>	<u>41 499 877</u>

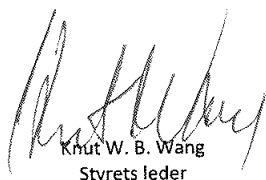


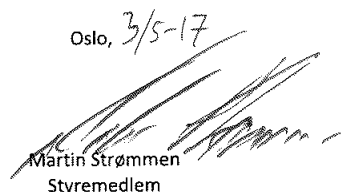
Bulgaria Eiendom Invest AS


## Balanse pr. 31. desember

Alle beløp i NOK

	Noter	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	3	930 000	930 000
Overkurs		79 310 000	83 030 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>80 240 000</u>	<u>83 960 000</u>
Udekket underskudd		<u>(47 026 637)</u>	<u>(44 896 472)</u>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<u><b>33 213 363</b></u>	<u><b>39 063 528</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	5	<u>1 350 887</u>	<u>2 347 382</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Leverandørgjeld		11 222	13 966
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>75 001</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>11 223</u>	<u>88 967</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>1 362 110</b></u>	<u><b>2 436 349</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>34 575 473</b></u>	<u><b>41 499 877</b></u>

  
Knut W. B. Wang  
Styrets leder

Oslø, 3/5-17  
  
Martin Strømmen  
Styremedlem

  
Per I. Arorisen  
Styremedlem



Bulgaria Eiendom Invest AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2016

### 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 24%/25% 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 tjenestepensjonsordning.

Styret	2016	2015
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	2016	2015
Lovpålagt revisjon (ekskl. mva)	19 875	18 700
Annen bistand (ekskl. mva)	5 750	9 800
<b>Sum</b>	<b>25 625</b>	<b>28 500</b>



## 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 %
GULLSMED KRISTIANSEN EIENDOM AIS	32 047	3,45 %	3,45 %
EMILI AS	30 000	3,23 %	3,23 %
BIKOLIBRI 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 %
VESTREGATA 27-31 AS	15 334	1,65 %	1,65 %
KLEIN AS (representert i styret av Martin Strømmen)	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 %
KENTOMAS	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 %
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	520 201	55,94 %	55,94 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>930 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Der er i alt 110 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	83 030 000	(44 896 472)	39 063 528
Kapitalnedsettelse		(3 720 000)		(3 720 000)
Årets overskudd			(2 130 165)	(2 130 165)
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>930 000</b>	<b>79 310 000</b>	<b>(47 026 637)</b>	<b>33 213 363</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer:	2016	2015
Obzor Market Ltd	25 282 648	26 767 669
Obzor Riverside Ltd	19 835 688	21 000 740
Nordic Property Ltd	10 776 897	11 409 580
Akkumulerte nedskrivninger	(40 892 654)	(40 892 354)
<b>Sum</b>	<b>15 002 579</b>	<b>18 285 635</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 10 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 begge år og inntektsført som renteinntekter.



## Bulgaria Eiendom Invest AS

### Note 6 Finansielle anleggsmidler

	Forretningssted	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat 2016	Bokført egenkapital
Nordic Property AS	Oslo	100 %	4 717 399	(656 548)	4 121 247

Aksjene i Nordic Property AS er nedskrevet med tilsammen kr 19 251 423.

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	(996 495)	671 813
<b>Sum</b>	<b>(996 495)</b>	<b>671 813</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2016	2015
Resultat før skattekostnad	(3 126 660)	5 624 730
Permanente forskjeller	(634 171)	(1 093 698)
Endring midlertidige forskjeller	3 283 056	(4 939 632)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(477 775)</b>	<b>(408 600)</b>
<b>Betalbar skatt (25%)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2016	2015
Fordringer		(40 892 355)	(40 892 355)
Omvurderingskonto valuta		6 515 011	9 798 067
Underskudd til fremføring		(886 315)	(408 540)
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>		<b>(35 263 659)</b>	<b>(31 502 828)</b>
Forskjeller som ikke inngår i grunnlaget		40 892 355	40 892 355
Grunnlag utsatt skattefordel		5 628 696	9 389 527
<b>Utsatt skatt 31.12 (24%/25%)</b>	<b>996 495</b>	<b>1 350 887</b>	<b>2 347 382</b>

Utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

### Note 8 Finansielle omløpsmidler

Fond	Bokført verdi	Markedsverdi
Nordea European Cross Credit Bond	4 766 193	4 766 193
Nordea Kreditt	4 345 725	4 345 725
Nordea Low Duration US High Yield Fund	4 346 123	4 346 123
Nordea Unconstr.Bond Fund	(2)	(2)
<b>Sum</b>	<b>13 458 039</b>	<b>13 458 039</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 2 130 165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 årsberetningen 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 årsberetningen, 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 årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stabekk, 03. mai 2017

**NITSCHKE AS**

Rune Bergseng  
statsautorisert revisor