



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap 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: Dag Espen Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 03.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	96 985
Annen driftskostnad	2	390 642	478 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 217</b>	<b>575 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-476 217</b>	<b>-575 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 045	80 019
Annen finansinntekt		1 003 976	
Valutagevinst			671 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 068 021</b>	<b>751 281</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-3 355 981	654 984
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 254 832	
Annen rentekostnad		71	70
Annen finanskostnad		522 072	156 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 995</b>	<b>812 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>647 026</b>	<b>-60 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 809</b>	<b>-636 703</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-68 659	-20 709
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 468</b>	<b>-615 994</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>239 468</b>	<b>-615 994</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>239 468</b>	<b>-615 994</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>239 468</b>	<b>-615 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		239 468	-615 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 468</b>	<b>-615 994</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 184 253	4 439 085
Lån til foretak i samme konsern	5	17 570 489	14 584 555
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 754 742</b>	<b>19 023 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 754 742</b>	<b>19 023 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 830	14 830
Konsernfordringer	5	1 003 746	963 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 018 576</b>	<b>978 399</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8	12 878 708	12 612 377
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 878 708</b>	<b>12 612 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		365 678	235 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 678</b>	<b>235 147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 262 962</b>	<b>13 825 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 017 704</b>	<b>32 849 563</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	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		49 424 003	49 663 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 424 003</b>	<b>-49 663 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 9	<b>30 815 997</b>	<b>30 576 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 173 822	2 242 481
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 173 822</b>	<b>2 242 481</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 173 822</b>	<b>2 242 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 885	30 551
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 885</b>	<b>30 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 201 707</b>	<b>2 273 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 017 704</b>	<b>32 849 563</b>



## NITSCHKE

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

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Bulgaria Eiendom Invest AS som viser et overskudd på kr 239 468. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

##### *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 avgis en revisjonsberetning

## NITSCHKE

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 28. april 2020

**NITSCHKE AS**

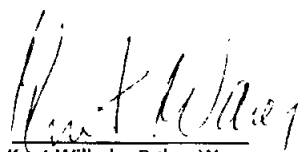


Rune Bergseng  
statsautorisert revisor



BULGARIA EIENDOM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	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		-49 424 003	-49 663 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 424 003</b>	<b>-49 663 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 9</b>	<b>30 815 997</b>	<b>30 576 529</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	7	2 173 822	2 242 481
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 173 822</b>	<b>2 242 481</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		27 885	30 551
Skyldig offentlige avgifter		0	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 885</b>	<b>30 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 201 707</b>	<b>2 273 034</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<i>Oslo 28/4-20</i>	<b>33 017 704</b>	<b>32 849 563</b>

  
Knut Wilhelm Bøhm Wang  
styreleder

Styret i Bulgaria Eiendom Invest AS

\_\_\_\_\_  
Per Ingvart Aronsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Strømme  
styremedlem



**BALANSE**

**BULGARIA EIENDOM INVEST AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	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		-49 424 003	-49 663 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 424 003</b>	<b>-49 663 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 9</b>	<b>30 815 997</b>	<b>30 576 529</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	7	2 173 822	2 242 481
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 173 822</b>	<b>2 242 481</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		27 885	30 551
Skyldig offentlige avgifter		0	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 885</b>	<b>30 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 201 707</b>	<b>2 273 034</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 017 704</b>	<b>32 849 563</b>

*Oslo 28/4-20*

Styret i Bulgaria Eiendom Invest AS

\_\_\_\_\_  
Knut Wilhelm Bøhm Wang  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Ingvart Aronsen  
styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Martin Strømmen  
styremedlem

**BALANSE****BULGARIA EIENDOM INVEST AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	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		-49 424 003	-49 663 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 424 003</b>	<b>-49 663 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 9</b>	<b>30 815 997</b>	<b>30 576 529</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	7	2 173 822	2 242 481
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 173 822</b>	<b>2 242 481</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		27 885	30 551
Skyldig offentlige avgifter		0	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 885</b>	<b>30 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 201 707</b>	<b>2 273 034</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 017 704</b>	<b>32 849 563</b>

Styret i Bulgaria Eiendom Invest AS

\_\_\_\_\_  
Knut Wilhelm Bøhm Wang  
styreleder

*Per Ingvart Aronsen*  
\_\_\_\_\_  
Per Ingvart Aronsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Strømmen  
styremedlem



Årsregnskap  
2019

**Bulgaria Eiendom Invest AS**

Org.nr. 991 152 563



### RESULTATREGNSKAP

#### BULGARIA EIENDOM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Lønnskostnad	2	85 575	96 985
Annen driftskostnad	2	390 642	478 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>476 217</b>	<b>575 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-476 217</b>	<b>-575 935</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		1 003 976	0
Annen renteinntekt		64 045	80 019
Valutagevinst		0	671 261
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-3 355 981	654 984
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 254 832	0
Annen rentekostnad		71	70
Annen finanskostnad		522 072	156 994
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>647 026</b>	<b>-60 768</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		170 809	-636 703
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-68 659	-20 709
<b>Ordinært resultat</b>		<b>239 468</b>	<b>-615 994</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>239 468</b>	<b>-615 994</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-239 468	615 994
<b>Sum overføringer</b>		<b>239 468</b>	<b>-615 994</b>



## BALANSE

### BULGARIA EIENDOM INVEST AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 184 253	4 439 085
Lån til foretak i samme konsern	5	17 570 489	14 584 555
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 754 742</b>	<b>19 023 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 754 742</b>	<b>19 023 640</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 830	14 830
Fordring foretak i samme konsern	5	1 003 746	963 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 018 576</b>	<b>978 399</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Pengemarkedsfond	8	12 878 708	12 612 377
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 878 708</b>	<b>12 612 377</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		365 678	235 147
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 262 962</b>	<b>13 825 923</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 017 704</b>	<b>32 849 563</b>



## BALANSE

### BULGARIA EIENDOM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	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		-49 424 003	-49 663 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 424 003</b>	<b>-49 663 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 9</b>	<b>30 815 997</b>	<b>30 576 529</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	7	2 173 822	2 242 481
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 173 822</b>	<b>2 242 481</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		27 885	30 551
Skyldig offentlige avgifter		0	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 885</b>	<b>30 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 201 707</b>	<b>2 273 034</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 017 704</b>	<b>32 849 563</b>

Styret i Bulgaria Eiendom Invest AS

\_\_\_\_\_  
Knut Wilhelm Bøhm Wang  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Ingvart Aronsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Strømme  
styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2019

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lengre er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen på balansedagen.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2018: 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.



## 2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2019	2018
Styrehonorar	75 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	11 985
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>96 985</b>

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

### Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):

	2019	2018
Lovpålagt revisjon	41 875	28 500
Annen bistand		6 125
<b>Sum</b>	<b>41 875</b>	<b>34 625</b>



### 3. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	930 000	1	930 000
<b>Sum</b>	<b>930 000</b>	<b>1</b>	<b>930 000</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

#### Oversikt over aksjonærene pr. 31.12:

Aksjonær	Antall	Eierandel	Stemmeandel
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%
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%
Serepta AS	15 334	1,65%	1,65%
Klein AS (representert i styret av Martin Strømmen)	14 689	1,58%	1,58%
Tromsø Skotøimafasin AS	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 Invest AS	10 000	1,08%	1,08%
Effem AS	10 000	1,08%	1,08%
HBT Support (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%
<b>Sum</b>	<b>509 799</b>	<b>55%</b>	<b>55%</b>
Øvrig (eierandel < 1 %)	420 201	45,18%	45,18%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>930 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 4. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	930 000	79 310 000	-49 663 471	30 576 529
Kapitalendring				0
Årets resultat			239 468	239 468
Utbytte			0	0
Konsernbidrag				0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>930 000</b>	<b>79 310 000</b>	<b>-49 424 003</b>	<b>30 815 997</b>

## 5. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Langsiktige fordringer	2019	2018
Obzor Market Ltd	27 593 999	27 785 623
Obzor Riverside Ltd	21 759 828	21 891 522
Nordic Property Ltd	11 841 757	11 888 487
Akkumulerte nedskrivninger	- 43 625 095	- 46 981 077
<b>Sum</b>	<b>17 570 489</b>	<b>14 584 555</b>

Lånene ble konvertert til Euro-lån 1.1.2018.

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.

## Kortsiktige fordringer

Nordic Property AS	1 003 746	963 569
<b>Sum</b>	<b>1 003 746</b>	<b>963 569</b>

## Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2019	Egenkapital
Nordic Property AS	100%	1 184 253	- 3 269 232	1 222 988

Aksjene i Nordic Property AS er nedskrevet med tilsammen kr 22 784 588



## 7. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	-68 659	-20 709
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-68 659</b>	<b>-20 709</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	170 809	-636 703
Permanente forskjeller	2 873 088	334 856
Endring i midlertidige forskjeller	-2 834 633	-16 152
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>209 264</b>	<b>-317 998</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	-209 264	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-317 998</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Fordringer	-3 355 981	-43 625 096	-46 981 077
Omvurderingskonto valuta	521 348	11 320 836	11 842 184
<b>Sum</b>	<b>-2 834 633</b>	<b>-32 304 260</b>	<b>-35 138 893</b>
Underskudd til fremføring	-209 264	-1 439 826	-1 649 090
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-3 043 897</b>	<b>-33 744 086</b>	<b>-36 787 983</b>
Forskjeller som ikke inngår i grunnlaget		43 625 096	46 981 077
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>		<b>9 881 010</b>	<b>10 193 094</b>
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2018: 22 %)	-669 657	-7 423 699	-8 093 356
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2018: 22 %)	68 659	2 173 822	2 242 481

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.

## Note 8 Finansielle omløpsmidler

Fond	Bokført verdi	Markedsverdi
Nordea European Cross Credit	4 425 393	4 425 393
Nordea European High Yield Bond HBI	6 940 494	6 940 494
Nordea Kreditt	1 512 820	1 512 820
<b>Sum</b>	<b>12 878 707</b>	<b>12 878 707</b>



## 9. Fortsatt drift

En ekstern verdivurdering av datterselskapenes eiendommer er lagt til grunn for 2019 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 usikkerhet når dette kan skje. Styret har satt av nødvendige midler for å sikre videre drift av datterselskapene. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.