



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 12.04.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		440 062	477 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>537 047</b>	<b>574 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-537 047</b>	<b>-574 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 016	104 030
Annen finansinntekt		4 658 947	50 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 750 963</b>	<b>154 878</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 712 052	
Annen rentekostnad			7 730
Annen finanskostnad		-389 599	2 699 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 322 453</b>	<b>2 707 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-571 490</b>	<b>-2 552 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 108 537</b>	<b>-3 126 660</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		912 303	-996 495
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 020 840</b>	<b>-2 130 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 020 840</b>	<b>-2 130 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 020 840</b>	<b>-2 130 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 020 840</b>	<b>-2 130 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 020 840	-2 130 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 020 840</b>	<b>-2 130 165</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		4 439 085	4 717 399
Lån til foretak i samme konsern		14 525 038	15 002 579
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 964 123</b>	<b>19 719 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 964 123</b>	<b>19 719 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		901 544	856 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>901 544</b>	<b>856 849</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		13 440 622	13 458 040
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 440 622</b>	<b>13 458 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 369	540 607
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 369</b>	<b>540 607</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 543 535</b>	<b>14 855 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 507 658</b>	<b>34 575 473</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>2017</b>	<b>2016</b>
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		49 047 477	47 026 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-49 047 477</b>	<b>-47 026 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 192 523</b>	<b>33 213 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 263 190	1 350 887
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 263 190</b>	<b>1 350 887</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 263 190</b>	<b>1 350 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 944	11 222
Skyldige offentlige avgifter		2	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 945</b>	<b>11 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 315 135</b>	<b>1 362 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 507 658</b>	<b>34 575 473</b>



# Årsregnskap 2017

**Bulgaria Eiendom Invest AS**

Org.nr. 991 152 563



Bulgaria E-Trade Invest AS

## Innhold

Årsrapport  
Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Bulgaria Eiendom Invest AS

## Årsrapport 2017

### 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 14 millioner i tilgjengelig likviditet pr. 31.12.

Det er ikke gjennomført nye investeringer i løpet av 2017, 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 markedsforhold for utviklingsprosjekter langs Svartehavskysten i Bulgaria. Dette har rammet salget av fritidsboliger, og utviklerne har dermed forholdt seg 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.

Det ble gjennomført en ny ekstern verdivurdering av selskapets eiendommer i januar 2018, 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 2017 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.



Selskapet har hatt 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. Styret anser det som lite sannsynlig at det vil være grunnlag for slik oppløsning, og en forlenget salgsperiode og dermed levetid for selskapet må påregnes.

#### 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

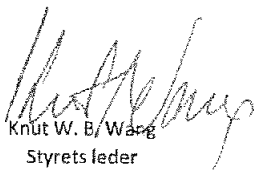
Selskapet har ingen ansatte. Den daglige ledelse og administrasjon av selskapet er satt bort til North Bridge Management AS i henhold til inngått forretningsføreravtale. Selskapets styre består av 3 menn.

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

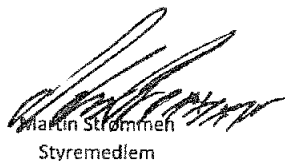
#### Ytre miljø

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

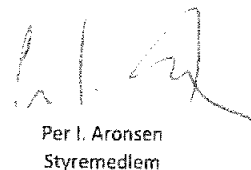
Oslo, 12. april 2018



Knút W. B. 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	2017	2016
<i>Driftskostnad:</i>			
Lønn og sosial kostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	2	440 062	477 038
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>537 047</b>	<b>574 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(537 047)</b>	<b>(574 023)</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		92 016	104 029
Valutagevinst		4 658 947	50 849
Annen finansinntekt		389 599	583 271
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		5 712 052	0
Annen rentekostnad		0	7 730
Annen finanskostnad		0	3 283 056
<b>Netto finanskostnad</b>		<b>(571 490)</b>	<b>(2 552 637)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(1 108 537)</b>	<b>(3 126 660)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	912 303	(996 495)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 020 840)</b>	<b>(2 130 165)</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført udekket underskudd		(2 020 840)	(2 130 165)



Bulgana Eiendom Invest AS

## Balanse pr. 31. desember

Alle beløp i NOK

	Noter	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler:</i>			
Aksjer i datterselskap	6	4 439 085	4 717 399
Lån til foretak i samme konsern	5	14 525 038	15 002 579
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>	9	<u>18 964 123</u>	<u>19 719 978</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>18 964 123</u></b>	<b><u>19 719 978</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring foretak i samme konsern	5	<u>901 544</u>	<u>856 849</u>
<i>Finansielle omløpsmidler:</i>			
Pengemarkedsfond	8	<u>13 440 622</u>	<u>13 458 039</u>
Bankinnskudd		<u>201 369</u>	<u>540 607</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>14 543 535</u></b>	<b><u>14 855 495</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>33 507 658</u></b>	<b><u>34 575 473</u></b>



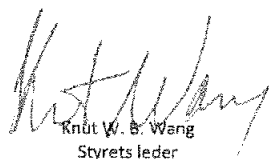
Bulgaria Eiendom Invest AS

## Balanse pr. 31. desember

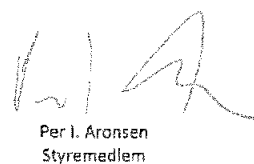
Alle beløp i NOK

	Noter	2017	2016
<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>(49 047 477)</u>	<u>(47 026 637)</u>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<u><b>31 192 523</b></u>	<u><b>33 213 363</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	7	<u>2 263 190</u>	<u>1 350 887</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Leverandørgjeld		51 944	11 222
Skyldig offentlige avgifter		1	1
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>51 945</u>	<u>11 223</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>2 315 135</b></u>	<u><b>1 362 110</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>33 507 658</b></u>	<u><b>34 575 473</b></u>

Oslo, 12. april 2018

  
Knut W. B. Wang  
Styrets leder

  
Martin Strømmen  
Styremedlem

  
Per I. Aronsen  
Styremedlem



Bulgana Eiendom Invest AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2017

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet iht 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 23%/24% 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	2017	2016
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	2017	2016
Lovpålagt revisjon (inkl. mva)	23 875	19 875
Annen bistand (inkl. mva)	5 625	5 750
Sum	29 500	25 625



## Bulgaria Eiendom invest AS

Regnskap for 2017

### 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 %
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 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	{47 026 637}	33 213 363
Årets overskudd			(2 020 840)	(2 020 840)
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>930 000</b>	<b>79 310 000</b>	<b>{49 047 477}</b>	<b>31 192 523</b>



## Østgata 10 Biondon Invest AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Langsiktige fordringer:</i>	2017	2016
Obzor Market Ltd	27 483 141	25 282 648
Obzor Riverside Ltd	21 608 924	19 835 688
Nordic Property Ltd	11 759 066	10 776 897
Akkumulerte nedskrivninger	(46 326 093)	(40 892 654)
<b>Sum</b>	<b>14 525 038</b>	<b>15 002 579</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 og inntektsført som renteinntekter.

<i>Kortsiktige fordringer:</i>	2017	2016
Nordic Property AS	901 544	856 849
<b>Sum</b>	<b>901 544</b>	<b>856 849</b>

### Note 6 Finansielle anleggsmidler

	Forretningssted	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat 2017	Bokført egenkapital
Nordic Property AS	Oslo	100 %	4 439 085	378 235	4 499 482

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

### Note 7 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	912 303	(996 495)
<b>Sum</b>	<b>912 303</b>	<b>(996 495)</b>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Resultat før skattekostnad	(1 108 537)	(3 126 660)
Permanente forskjeller	(111 285)	(634 171)
Endring midlertidige forskjeller	777 701	3 283 056
Årets skattegrunnlag	(442 121)	(477 775)
<b>Betalbar skatt (24%)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	Endring	2017	2016
Fordringer		(46 326 093)	(40 892 355)
Omvurderingskonto valuta		11 171 048	6 515 011
Underskudd til fremføring		(1 331 092)	(886 315)
Netto midlertidige forskjeller		(36 486 137)	(35 263 659)
Forskjeller som ikke inngår i grunnlaget		46 326 093	40 892 355
Grunnlag utsatt skattefordel	(4 211 260)	9 839 956	5 628 696
<b>Utsatt skatt 31.12 (23%/24%)</b>	<b>(912 303)</b>	<b>2 263 190</b>	<b>1 350 887</b>

Utsatt skattefordel blir ikke balanseført.



## Bulgaria London Invest AS

### Note 8 Finansielle omløpsmidler

Fond	Bokført verdi	Markedsverdi
Nordea European Cross Credit Bond	5 033 610	5 033 610
Nordea Kreditt	3 959 036	3 959 036
Nordea Low Duration US High Yield Fund	4 447 976	4 447 976
<b>Sum</b>	<b>13 440 622</b>	<b>13 440 622</b>

### Note 9 Videre drift

En ekstern verdivurdering av datterselskapenes eiendommer er lagt til grunn for 2017 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.



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 2 020 840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

---

Nitschke AS - Gamle Drammensv. 40 - Postboks 23, NO-1321 Stabekk  
Telefon: +47 67 10 77 00 - Telefaks: +47 67 53 59 89 - E-mail: firmapost@nitschke.no - www.nitschke.no  
Bankgiro: 8200 02 06853 - Foretaksregisteret: 914 658 314 MVA

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 rettvisende 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.

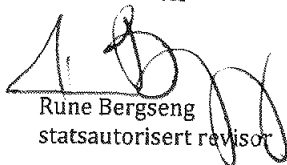
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **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 bokføringsskikk i Norge.

Stabekk, 13. april 2018  
NITSCHKE AS



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor