

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Redse Melkevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	304 000	301 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>304 000</b>	<b>301 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	310 000	369 000
Annen driftskostnad	2	1 783 000	1 428 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 092 000</b>	<b>1 797 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 789 000</b>	<b>-1 496 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 725 000	15 448 000
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 707 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 018 000</b>	<b>15 448 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	12 043 000	
Annen finanskostnad		11 341 000	10 154 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 384 000</b>	<b>10 154 000</b>
<b>Netto finans</b>	11	<b>-21 367 000</b>	<b>5 294 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 156 000</b>	<b>3 798 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	17	-3 661 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 495 000</b>	<b>3 798 000</b>
<b>Årsresultat</b>	16	<b>-19 495 000</b>	<b>3 798 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	16	-19 495 000	3 798 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 495 000</b>	<b>3 798 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	8 314 000	8 314 000
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	160 786 000	136 803 000
Andre fordringer		36 000	190 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 136 000</b>	<b>145 307 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>169 136 000</b>	<b>145 307 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7	1 948 000	1 833 000
Andre fordringer		135 000	108 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 082 000</b>	<b>1 942 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	12	<b>403 000</b>	<b>1 412 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 485 000</b>	<b>3 354 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 622 000</b>	<b>148 660 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	15, 16	9 723 000	4 161 000
Overkurs	16	234 383 000	109 537 000
Annen innskutt egenkapital	16		111 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 106 000</b>	<b>113 809 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-77 845 000	-7 760 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 845 000</b>	<b>-7 760 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>166 261 000</b>	<b>106 049 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	17	41 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 899 000	42 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 899 000</b>	<b>42 240 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 940 000</b>	<b>42 240 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 000	188 000
Skyldige offentlige avgifter	12	16 000	39 000
Annen kortsiktig gjeld		44 000	144 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 000</b>	<b>372 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 360 000</b>	<b>42 611 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 622 000</b>	<b>148 660 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	310 000	369 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	35 828 000	7 692 000
Annen driftskostnad	2	2 741 000	8 386 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 878 000</b>	<b>16 447 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 878 000</b>	<b>-16 447 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 633 000	15 387 000
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 707 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 926 000</b>	<b>15 387 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	
Annen finanskostnad		14 595 000	13 410 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 595 000</b>	<b>13 410 000</b>
<b>Netto finans</b>	11	<b>-12 669 000</b>	<b>1 976 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 547 000</b>	<b>-14 470 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	17	-3 661 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-47 887 000</b>	<b>-14 470 000</b>
<b>Årsresultat</b>	16	<b>-47 887 000</b>	<b>-14 470 000</b>
Minoritetsinteresser		37 815 000	9 954 000



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	138 000	145 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>138 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	198 054 000	237 341 000
Maskiner og anlegg	6	209 000	219 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	1 711 000	1 793 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>199 975 000</b>	<b>239 354 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	0	
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	0	
Investeringer i aksjer og andeler		0	
Andre fordringer		409 000	581 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>409 000</b>	<b>581 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 521 000</b>	<b>240 079 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7	26 000	128 000
Andre fordringer		1 334 000	686 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 359 000</b>	<b>813 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	12	<b>9 764 000</b>	<b>2 124 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 124 000</b>	<b>2 937 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>211 645 000</b>	<b>243 016 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	15, 16	9 723 000	4 161 000
Overkurs	16	234 383 000	109 537 000
Annen innskutt egenkapital	16		111 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 106 000</b>	<b>113 809 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-149 027 000	-51 532 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 027 000</b>	<b>-51 532 000</b>
Minoritetsinteresser		30 536 000	42 026 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 616 000</b>	<b>104 304 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	17	41 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	30 269 000	63 349 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	13 024 000	46 565 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 293 000</b>	<b>109 915 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 334 000</b>	<b>109 914 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	29 966 000	14 973 000
Leverandørgjeld		488 000	354 000
Skyldige offentlige avgifter	12	16 000	39 000
Annen kortsiktig gjeld		12 225 000	13 432 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 695 000</b>	<b>28 798 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 029 000</b>	<b>138 712 000</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 645 000</b>	<b>243 016 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681709

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Redse Melkevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 914 892 902  
BLACK SEA PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	304 000	301 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>304 000</b>	<b>301 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	310 000	369 000
Annen driftskostnad	2	1 783 000	1 428 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 092 000</b>	<b>1 797 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 789 000</b>	<b>-1 496 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 725 000	15 448 000
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 707 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 018 000</b>	<b>15 448 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	12 043 000	
Annen finanskostnad		11 341 000	10 154 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 384 000</b>	<b>10 154 000</b>
<b>Netto finans</b>	<b>11</b>	<b>-21 367 000</b>	<b>5 294 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	17	-3 661 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 495 000</b>	<b>3 798 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>16</b>	<b>-19 495 000</b>	<b>3 798 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	16	-19 495 000	3 798 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 495 000</b>	<b>3 798 000</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	17	41 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>41 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 899 000	42 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 899 000</b>	<b>42 240 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 940 000</b>	<b>42 240 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 000	188 000
Skyldige offentlige avgifter	12	16 000	39 000
Annen kortsiktig gjeld		44 000	144 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 000</b>	<b>372 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 360 000</b>	<b>42 611 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 622 000</b>	<b>148 660 000</b>



Organisasjonsnr: 914 892 902  
BLACK SEA PROPERTY AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	310 000	369 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	35 828 000	7 692 000
Annen driftskostnad	2	2 741 000	8 386 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 878 000</b>	<b>16 447 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 878 000</b>	<b>-16 447 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 633 000	15 387 000
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 707 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 926 000</b>	<b>15 387 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	
Annen finanskostnad		14 595 000	13 410 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 595 000</b>	<b>13 410 000</b>
<b>Netto finans</b>	<b>11</b>	<b>-12 669 000</b>	<b>1 976 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	17	-3 661 000	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-47 887 000</b>	<b>-14 470 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>16</b>	<b>-47 887 000</b>	<b>-14 470 000</b>
Minoritetsinteresser		37 815 000	9 954 000



Organisasjonsnr: 914 892 902  
BLACK SEA PROPERTY AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	138 000	145 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>138 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	198 054 000	237 341 000
Maskiner og anlegg	6	209 000	219 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	1 711 000	1 793 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>199 975 000</b>	<b>239 354 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	0	
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	0	
Investeringer i aksjer og andeler		0	
Andre fordringer		409 000	581 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>409 000</b>	<b>581 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 521 000</b>	<b>240 079 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7	26 000	128 000
Andre fordringer		1 334 000	686 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 359 000</b>	<b>813 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	9 764 000	2 124 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 124 000</b>	<b>2 937 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>211 645 000</b>	<b>243 016 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	15, 16	9 723 000	4 161 000
Overkurs	16	234 383 000	109 537 000
Annen innskutt egenkapital	16		111 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 106 000</b>	<b>113 809 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-149 027 000	-51 532 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 027 000</b>	<b>-51 532 000</b>
Minoritetsinteresser		30 536 000	42 026 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 616 000</b>	<b>104 304 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	17	41 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>41 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	30 269 000	63 349 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	13 024 000	46 565 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 293 000</b>	<b>109 915 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 334 000</b>	<b>109 914 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	29 966 000	14 973 000
Leverandørgjeld		488 000	354 000
Skyldige offentlige avgifter	12	16 000	39 000
Annen kortsiktig gjeld		12 225 000	13 432 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 695 000</b>	<b>28 798 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 029 000</b>	<b>138 712 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 645 000</b>	<b>243 016 000</b>



Organisasjonsnr: 914 892 902  
BLACK SEA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
15

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	38890632.00	0.25	9722658.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
E. Larre Holding AS	4289759.00	11.03%	Ordinære aksjer
Janine AS	2386129.00	6.14%	Ordinære aksjer
Christinedal AS	2210275.00	5.68%	Ordinære aksjer
Total Mangement AS	2188603.00	5.63%	Ordinære aksjer
Erik Arvid Muller	1290356.00	3.32%	Ordinære aksjer
Espemo Invest AS	1248408.00	3.21%	Ordinære aksjer
A-J Eiendom AS	1058122.00	2.72%	Ordinære aksjer
Semeco AS	1030238.00	2.65%	Ordinære aksjer
VK Invest AS	890082.00	2.29%	Ordinære aksjer
Nordea Bank ABP	816519.00	2.10%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	17408491.00	44.77%	

1) Styremedlem Hans Fredrik Gulseth er aksjonær i Christinedal AS. Styreleder Egil Redse Melkevik er styreleder i MTB Invest AS som kontrolleres av hans nærstående, og som i tillegg til å inneha personlige eierandeler, er blant de øvrige aksjonærer i Black Sea Property AS. Styremedlem Kåre Rødningen er aksjonær i Rødningen Invest AS som er blant de øvrige aksjonærer.

Note  
2

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	267433000.00	286377000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000000.00	36180000.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-66646000.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48837000.00	46412000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	309624000.00	368969000.00

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

#### Ytelser til daglig leder

#### Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
Daglig leder	267433000.00	
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
	267433000.00	

Det tidligere styret i Bulgaria Eiendom Invest AS har mottatt styrehonorar for 2021 på TNOK 44 (se note 18 om fusjon med virkning fra 01.01.2021). Avsatt styrehonorar i Black Sea Property AS på TNOK 111 fra 2019 knyttet til tildelte opsjoner er reversert i 2021 da opsjonene ikke ble utøvd innenfor opsjonsperioden.

#### Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121575000.00	48090000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	248900000.00	169590000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	370475000.00	217680000.00

Revisjonshonoraret inkluderer honorar til overdragende selskap ved fusjonen på kr 71 875, hvorav beløpet inkluderer mva.

#### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

9

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
EPO Bulgaria EOOD	100.00%	100.00%	-3993909.00	-114341.00
Garby AD	50.00%	50.00%	3549574.00	
Aheloy Commercial AD	48.00%	48.00%	-4862150.00	
Obzor Market EOOD	100.00%	100.00%	-19755036.00	
Obzor Riverside EOOD	100.00%	100.00%	-12395417.00	
Nordic Property EOOD	100.00%	100.00%	-15704948.00	

Overnevnte beløp er i NOK hvor resultatet i BGN er omregnet med gjennomsnittskurs på 5,1973, mens egenkapitalen i BGN er omregnet med sluttkurs på 5,1073. EPO Bulgaria EOOD eier 75 % av EPO Aheloy OOD. Obzor Market EOOD, Obzor Riverside EOOD og Nordic Property EOOD ble anskaffet i 2021 gjennom fusjon med Bulgaria Eiendom Invest AS (se note 18). Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

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

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Organisasjonsnr: 914 892 902  
BLACK SEA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

## Note

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	267433000.00	286377000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000000.00	36180000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-66646000.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48837000.00	46412000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	309624000.00	368969000.00

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

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121575000.00	48090000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	248900000.00	169590000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	370475000.00	217680000.00





---

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

---



## BLACK SEA PROPERTY AS



ÅRSBERETNING

ÅRSREGNSKAP OG KONSERNREGNSKAP

- RESULTATREGNSKAP
- BALANSE
- KONTANTSTRØMOPPSTILLING
- NOTER

REVISJONSBERETNING



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

# Årsberetning 2021

## Black Sea Property AS

Adresse: Sagveien 23 A, 0459 OSLO

Org.nr: 914 892 902 MVA

### Virksomhetens art

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

### Rettsvisende oversikt

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

### Redegjørelse for foretakets utsikter

Styret vil påpeke at det hersker usikkerhet knyttet til fremdriften for ferdigstilling av Sunrise Gardens Resort ("Resorten"), da ferdigstilling er betinget av at konsernet lykkes med oppfyllelse av nødvendige vilkår satt av långiver for å gjennomføre en refinansiering av konsernets bankgjeld. Selskapets datterselskap EPO Aheloy OOD (eier- og utviklingsselskapet for Resorten) aksepterte i juli 2021 et lånetilbud for opptil EUR 12 millioner, men utbetaling av lånebeløpet, og derved gjennomføringen av refinansieringen, vil først skje ved oppfyllelse av ulike betingelser. Blant de vesentlige betingelser for å gjennomføre refinansieringen er at konsernet må oppnå et minste antall overnattinger i løpet av en sesong før lånet kan utbetales.

Refinansieringen nevnt over har tatt vesentlig lenger tid enn det styret og vår lokale partner i Bulgaria, Boyan Bonev, hadde antatt da vi aksepterte tilbudet om refinansiering i juli 2021. Dette skyldes i stor grad den rådende usikkerheten for det bulgarske turistmarkedet, som særlig har vært påvirket av Covid 19-pandemien de siste årene og nylig også krigen i Ukraina og den spente situasjonen i området før krigsutbruddet i slutten av februar 2022.

Styret mener likevel at mulighetene for en delvis ferdigstilling av Resorten med en begrenset åpning for sommersesongen 2022 er realistisk og vil også se på alternative bruksområder for å skaffe det nødvendige antall overnattinger i løpet av sommersesongen 2022 slik at refinansieringen kan gjennomføres. Styret vurderer derfor konsernets markedsutvikling som tilfredsstillende og viderefører eksisterende satsing innen dagens rammer og virksomhet.

### Vurdering av foretakets anleggsaktiva

Av forsiktighetshensyn er det besluttet å nedskrive eiendomsverdien av Resorten i konsernregnskapet til likvidasjonsverdien fra siste tilgjengelig takst i mars 2022, og som har medført en nedskrivning på ca. 36 MNOK i 2021. Tilsvarende nedskrivning i 2020 var på ca. 8 MNOK.

Videre har styret besluttet å nedskrive Selskapets finansielle fordringer mot 3 datterselskaper som før fusjonen var eiet av Bulgaria Eiendom Invest AS, med et beløp på MNOK 12. Nedskrivningsbeløpet tilsvarer differansen mellom balanseførte låneverdier på fusjonstidspunktet og de underliggende eiendomsverdier som lå til grunn for bytteforholdet i fusjonen, redusert med MNOK 2 grunnet usikkerhet.

### Finansiell risiko

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

### Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet for morselskapet og tilhørende konsernregnskap gir et rettsvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets og konsernets virksomhet og stilling. Styret kjenner ikke til forhold inntruffet etter balansedagen som i vesentlig grad påvirker regnskapet pr. 31. desember 2021.

### Aktiviteter i 2021

Selskapets aktiviteter gjennom 2021 har fortsatt vært preget av Covid-19 pandemien og Konsernet oppnådde dessverre ikke den forventede og ønskede utviklingen av Resorten i løpet av 2021. Det har likevel vært gjennomført ulike



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

---

aktiviteter i Selskapet, som er nærmere beskrevet nedenfor.

I mars og april 2021 arbeidet Selskapet med konvertering av en selgerkreditt som Selskapet skyldte de tidligere eierne av EPO Invest KS og Aheloy Beach Commercial AS (forgjengerne til Black Sea Property). Gjeldskonverteringen ble vedtatt i en ekstraordinær generalforsamling og det ble i denne forbindelse utstedt 10 525 710 nye aksjer til kurs NOK 3,38 per aksje. Denne gjeldskonverteringen reduserte selskapets gjeld med NOK 35 576 900.

I mai og juni arbeidet styret med en mulig fusjon med Bulgaria Eiendom Invest AS (med Black Sea Property AS som overtakende selskap i fusjonen), og i denne sammenheng ble det også plassert en rettet emisjon hovedsakelig mot Selskapets aksjonærer på 4 333 334 nye aksjer til kurs NOK 3,00 per aksje for et bruttoproveny på ca. NOK 13 millioner. En fusjonsplan for fusjon med Bulgaria Eiendom Invest AS ble godkjent i den ordinære generalforsamlingen i juni 2021, og i samme generalforsamlingen ble ovennevnte rettede emisjon godkjent. Fusjonen ble selskapsrettslig gjennomført i september 2021, og i denne forbindelse ble det utstedt 6 903 277 nye aksjer til aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest AS. Fusjonen bidro til å styrke Selskapets egenkapital og kontantbeholdning, og ga aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest AS vederlag i børsnoterte aksjer.

I etterkant av den rettede emisjonen ble de av Selskapets aksjonærer som ikke deltok i emisjonen gitt mulighet til å tegne aksjer i en etterfølgende emisjon med det formål å redusere utvanningseffekten av den rettede emisjonen. Gjennom denne etterfølgende rettede emisjonen ble det utstedt 485 163 nye aksjer til kurs NOK 3,00 per aksje, tilsvarende et tegningsbeløp på ca. NOK 1,5 million.

Den 12. juli 2021 aksepterte EPO Aheloy OOD et lånetilbud for opptil EUR 12 millioner, slik nærmere beskrevet over.

Selskapet publiserer regelmessig informasjon om utviklingen av, og arbeidet med, Sunrise Gardens Resort, som børsmeldinger på [www.newsweb.no](http://www.newsweb.no).

### Kort om utviklingen i 2022

For å oppnå en delvis ferdigstillelse av Resorten med en begrenset åpning sommeren 2022, samt for finansiering av ulike løpende kostnader og rentebetalinger, vil Boyan Bonev bidra med finansiering opp til EUR 1 million. Det antas at dette vil være tilstrekkelig frem til oppstart av Resorten, men Selskapet vil likevel ha behov for noe ekstra kapital i forbindelse med drift både i Norge og i Bulgaria i perioden etter oppstart av Resorten og styret vil vurdere ulike finansieringskilder i så henseende.

Konsernets aktiviteter så langt i 2022 har vært preget av fortsatt usikkerhet grunnet Covid-19 pandemien, samt også i stor grad krigen i Ukraina. Disse forhold innebærer stor grad av usikkerhet for Selskapets og konsernets aktiviteter, herunder både i forbindelse med markedssituasjon, antatt kostnadsnivå for ferdigstillelse av Resorten og mulighetene for å klare å oppfylle långivers krav for gjennomføring av refinansieringen omtalt over. Mulighetene for en begrenset åpning av Resorten er således også i stor grad påvirket av forhold utenfor selskapets kontroll.

I mai 2022 mottok styret den triste nyheten om at styremedlem Erik Larre er gått bort. Styret ønsker å takke Larre for hans bidrag til Black Sea Property.

### Fortsatt drift

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

### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021.

### Likestilling

Konsernet og morselskapet hadde i 2021 ingen ansatte, og styret i morselskapet har hatt 4 medlemmer (5 etter gjennomført fusjon med Bulgaria Eiendom Invest AS). Blant styremedlemmene har det kun vært menn.

### Ytre miljø

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



**Black Sea Property AS**

Org.nr: 914 892 902

---

**Resultatdisponering**

Underskuddet i Black Sea Property AS på TNOK 19 495 foreslås disponert som følger:

Overføring fra annen egenkapital TNOK 19 495

Oslo, 31. mai 2022  
Styret for Black Sea Property AS

---

Kåre Rødningen (sign.)  
styremedlem

---

Hans Fredrik Gulseth (sign.)  
styremedlem

---

Egil Redse Melkevik (sign.)  
styreleder, daglig leder

---

Dag Espen Arnesen (sign.)  
styremedlem



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2021	2020	Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>					
304	301	Salgsinntekt	8	0	0
<b>Driftskostnader</b>					
310	369	Lønnskostnad	2	310	369
0	0	Nedskrivning	5, 6	35 828	7 692
1 783	1 428	Annen driftskostnad	2	2 741	8 386
2 092	1 797	Sum driftskostnader		38 878	16 447
-1 789	-1 496	Driftsresultat		-38 878	-16 447
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
3 725	15 448	Annen finansinntekt		3 633	15 387
-1 707	0	Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 707	0
12 043	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	0	0
0	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
11 341	10 154	Annen finanskostnad		14 595	13 410
-21 367	5 294	Netto finansposter	11	-12 669	1 976
-23 156	3 798	Ordinært resultat før skattekostnad		-51 547	-14 470
-3 661	0	Skattekostnad på ordinært resultat	17	-3 661	0
-19 495	3 798	Årsresultat	16	-47 887	-14 470
<b>Fordeling</b>					
		Majoritetsinteresser		10 072	4 516
		Minoritetsinteresser		37 815	9 954
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
-19 495	3 798	Overføringer annen egenkapital	16		
-19 495	3 798	Sum disponert			



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
0	0	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	138	145
0	0	Sum immaterielle eiendeler		138	145
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 14	198 054	237 341
0	0	Maskiner og anlegg	6	209	219
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	1 711	1 793
0	0	Sum varige driftsmidler		199 975	239 354
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
8 314	8 314	Investeringer i datterselskap	9	0	0
160 786	136 803	Lån til foretak i samme konsern	3, 7	0	0
36	190	Andre fordringer		409	581
169 136	145 307	Sum finansielle anleggsmidler		409	581
169 136	145 307	Sum anleggsmidler		200 521	240 079
<b>Omløpsmidler</b>					
<i>Fordringer</i>					
1 948	1 833	Kundefordringer	3, 7	26	128
135	108	Andre fordringer		1 334	686
2 082	1 942	Sum fordringer		1 359	813
403	1 412	Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	9 764	2 124
2 485	3 354	Sum omløpsmidler		11 124	2 937
171 622	148 660	Sum eiendeler		211 645	243 016



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
9 723	4 161	Aksjekapital	15, 16	9 723	4 161
234 383	109 537	Overkurs	16	234 383	109 537
0	111	Annen innskutt egenkapital	16	0	111
<b>244 106</b>	<b>113 809</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 106</b>	<b>113 809</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
-77 845	-7 760	Annen egenkapital	16	-149 027	-51 532
<b>-77 845</b>	<b>-7 760</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 027</b>	<b>-51 532</b>
0	0	Minoritetsinteresser		30 536	42 026
<b>166 261</b>	<b>106 049</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 616</b>	<b>104 304</b>
<b>Gjeld</b>					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
41	0	Utsatt skatt	17	41	0
<b>41</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>41</b>	<b>0</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	14	30 269	63 349
4 899	42 240	Øvrig langsiktig gjeld	10	13 024	46 565
<b>4 899</b>	<b>42 240</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 293</b>	<b>109 915</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	14	29 966	14 973
360	188	Leverandørgjeld		488	354
16	39	Skyldige offentlige avgifter	12	16	39
44	144	Annen kortsiktig gjeld		12 225	13 432
<b>420</b>	<b>372</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 695</b>	<b>28 798</b>
<b>5 360</b>	<b>42 611</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>86 029</b>	<b>138 712</b>
<b>171 622</b>	<b>148 660</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>211 645</b>	<b>243 016</b>



**Black Sea Property AS**

Org.nr: 914 892 902

---

**Balanse pr. 31. desember**

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2021	2020			2021	2020

Oslo, 31. mai 2022

---

Kåre Rødningen (sign.)  
styremedlem

---

Hans Fredrik Gulseth (sign.)  
styremedlem

---

Egil Redse Melkevik (sign.)  
styreleder, daglig leder

---

Dag Espen Arnesen (sign.)  
styremedlem

---



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

## Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
-23 156	3 798	Resultat før skattekostnad		-51 547	-14 470
0	0	Omregningsdifferanse		84	120
12 043	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	3	0	0
0	0	Nedskrivning varige driftsmidler	5	35 828	7 692
-114	-203	Endring i kundefordringer		102	-100
172	107	Endring i leverandørgjeld		134	177
		Endring i andre tidsavgrensingsposter		-150	1 408
-150	1 408	Valutaendring finansielle eiendeler*	11	9 425	0
9 425	0	Valuta og andre endringer*		-882	0
283	0	Gevinst ved salg av rentefond	11	-281	0
-281	0	Reinvesterte renter rentefond	11	-45	0
-45	0				
-1 823	5 111	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-7 334	-5 174
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
11 853	0	Innbetalinger ved salg av rentefond		11 853	0
0	0	Påkostning i eiendomsprosjekt	5	-139	-8 094
11 853	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		11 715	-8 094
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
-35 577	-7 957	Endring i langsiktig gjeld*		-35 577	-31 163
		Endring i fordringer mot datterselskap*	7	0	0
-24 979	-11 185	Endring i andre fordringer*		145	12 346
145	-11	Nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	14	-14 484	0
0	0	Lån fra minoritetsaksjonær		3 803	0
0	0	Emisjoner i morselskap	16	49 372	14 764
49 372	14 764	Emisjoner i datterselskap (minoritetens andel)		0	16 117
0	0	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		3 259	12 064
-11 040	-4 389				
-1 009	721	Netto endring i likvider i året		7 640	-1 204
		Kontanter og bankinnskudd per 01.01		2 124	3 328
1 412	691				
403	1 412	Kontanter og bankinnskudd per 31.12		9 764	2 124

\*Effekten av valuta på endringer i balanseposter er i 2021 holdt utenfor kontantstrømoppstillingen.



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Black Sea Property AS, datterselskapene Aheloy Commercial AD, Garby AD og EPO Bulgaria EOOD, og datterdatterselskapet EPO Aheloy OOD, som Black Sea Property AS har bestemmende innflytelse over. Konsernregnskapet omfatter også datterselskapene Obzor Market EOOD, Obzor Riverside EOOD og Nordic Property EOOD, som ble anskaffet i 2021 gjennom fusjon med Bulgaria Eiendom Invest AS.

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

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

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

##### *Valuta*

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

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

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Skatter*

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

##### *Kontantstrømoppstilling*

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

---



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

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

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern		
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020	
267	286	Lønn	267	286	
60	36	Reisekompensasjon	60	36	
-67		Styrehonorar	-67	0	
49	43	Arbeidsgiveravgift	49	43	
0	3	Andre ytelser	0	3	
310	369	Sum	310	369	

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 0 i morselskapet og 0 i konsernet.

#### Morselskap

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

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

#### Konsern

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

#### Morselskap

Ytelser til ledende personer

	Lønn
Daglig leder	267

Det tidligere styret i Bulgaria Eiendom Invest AS har mottatt styrehonorar for 2021 på TNOK 44 (se note 18 om fusjon med virkning fra 01.01.2021). Avsatt styrehonorar i Black Sea Property AS på TNOK 111 fra 2019 knyttet til tildelte opsjoner er reversert i 2021 da opsjonene ikke ble utøvd innenfor opsjonsperioden.

Morselskap			Konsern		
2021	2020	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020	
122	48	Lovpålagt revisjon	122	48	
249	170	Andre tjenester	249	170	
370	218	Sum	370	218	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Morselskap

Revisjonshonoraret inkluderer honorar til overdragende selskap ved fusjonen på kr 71 875, hvorav beløpet inkluderer mva.



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 3 - Tap på fordringer

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
-60 312	0	0	0
-72 355	0	0	0
12 043	0	0	0
0	0	0	5 724

#### Morselskap

Dette gjelder avsetning for tap på konserninterne fordringer, jf. note 7.

#### Note 4 - Immaterielle eiendeler

##### Konsern

	Servitutter
Anskaffelseskost pr. 01.01.	145
Anskaffelseskost 31.12.	145
Valuta	-7
Balanseført verdi pr. 31.12.	138

#### Note 5 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

##### Konsern

	Eiendom	Prosjekt i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	159 153	85 880	245 033
Tilganger	6 000	139	6 139
Valuta	-5 648	-3 950	-9 597
Anskaffelseskost 31.12.	159 505	82 069	241 574
Akk.nedskr. 31.12.	-43 520	0	-43 520
Balanseført pr. 31.12.	115 985	82 069	198 054
Årets nedskrivninger	35 828	0	35 828
Avskrivningsplan	N/A	N/A	

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



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

##### Konsern

	Inventar -Møbler	Driftsutstyr	Maskiner -Strømaggregat	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 633	166	225	2 023
Valuta	-75	-7	-10	-93
Anskaffelseskost 31.12.	1 558	158	214	1 930
Akk.avskrivning 31.12.	0	-5	-5	-10
Balanseført pr. 31.12.	1 558	153	209	1 920

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

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

Beløp vises i tusen kr

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	160 786	136 803
Kundefordringer	1 948	1 733
Sum	162 734	138 536

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

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

Det er i forbindelse med fusjon med Bulgaria Eiendom Invest AS overtatt fordringer mot datterselskaper til bokført verdi på MNOK 21,6 netto etter avsetning for tap på MNOK 60,3 pr. 01.01.2021. Pr. 31.12.2021 er de overtatte fordringene nedskrevet til MNOK 6 tilsvarende konsernverdien av underliggende tomter i de aktuelle datterselskapene. Endringen i 2021 består av nye utlån på MNOK 0,2, valutatap på MNOK 3,8 og ytterligere tapsavsetning på MNOK 12 (se note 3).

#### Note 8 - Transaksjon med nærstående

##### Morselskap

Black Sea Property AS har opptjent et fasthonorar på TEUR 2,5 pr. måned i 2021 for konsulenttjenester levert til datter-datter-selskapet EPO Aheloy OOD.



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

##### Morselskap

Selskap	Anskaffelse	Kontor	Eier- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
EPO Bulgaria EOOD	Juni 2015	Bulgaria	100 %	-114	-3 994	0
Garby AD	Aug. 2015	Bulgaria	50 %	0	3 550	8 314
Ahelay Commercial AD	Aug. 2015	Bulgaria	48 %	0	-4 862	0
Obzor Market EOOD	Sept. 2021	Bulgaria	100 %	0	-19 755	0
Obzor Riverside EOOD	Sept. 2021	Bulgaria	100 %	0	-12 395	0
Nordic Property EOOD	Sept. 2021	Bulgaria	100 %	0	-15 705	0
<b>Sum</b>				<b>-114</b>	<b>-53 162</b>	<b>8 314</b>

Overnevnte beløp er i NOK hvor resultatet i BGN er omregnet med gjennomsnittskurs på 5,1973, mens egenkapitalen i BGN er omregnet med sluttkurs på 5,1073.

EPO Bulgaria EOOD eier 75 % av EPO Ahelay OOD.

Obzor Market EOOD, Obzor Riverside EOOD og Nordic Property EOOD ble anskaffet i 2021 gjennom fusjon med Bulgaria Eiendom Invest AS (se note 18).

#### Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Beløp vises i tusen kr

##### Morselskap

2021	2020	Konsern	2021	2020
4 681	42 021	Selgerkreditt i TEUR 4 000	4 681	42 240

##### Morselskap

Selgerkreditt fra 2015 med henholdsvis TEUR 1 500 og TEUR 2 500 i forbindelse med kjøp av aksjer og fordringer mot datterselskaper. Totalt MEUR 3,5 av selgerkreditten på MEUR 4 er konvertert til egenkapital i 2021. Resterende selgerkreditt løper rentefritt og skal tilbakebetales når morselskapet har fri likviditet etter inndekning av øvrige forpliktelser eller konverteres til egenkapital.

#### Note 11 - Finansposter

Beløp vises i tusen kr

##### Morselskap

2021	2020		Konsern	2021	2020
139	77	Renteinntekt	48	15	
1 597	15 372	Valutagevinst	1 597	15 372	
1 988	0	Gevinst ved realisasjon av finansielle eiendeler	1 988	0	
-1 707	0	Verdiendring finansielle omløpsmidler	-1 707	0	
-156	-87	Rentekostnad	-3 410	-3 343	
-11 022	-9 905	Valutatap	-11 022	-9 905	
-12 043	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0	
-163	-163	VPS-kostnader	-163	-163	
<b>-21 367</b>	<b>5 294</b>	<b>Sum</b>	<b>-12 669</b>	<b>1 976</b>	



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 12 - Bankinnskudd

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2021			2021	
7	Bundne skattetreksmidler utgjør		7	

#### Konsern

EPO Aheloy OOD har forpliktet seg til å binde et beløp tilsvarende renter for 6 måneder i forbindelse med rentebetalinger på lånet fra UniCredit Bulbank AD, jf. note 14.

#### Note 13 - Tvister

#### Konsern

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

#### Note 14 - Pant og garantier

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Pantsikret gjeld	2021	2020
0	0	Kortsiktig gjeld	29 966	14 973
0	0	Langsiktig gjeld	30 269	63 349
0	0	Sum pantsikret gjeld	60 235	78 322

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
0	0	Eiendom	198 054	237 341
0	0	Sum	198 054	237 341

#### Konsern

Gjeld til kredittinstitusjoner er gjennom selskapet EPO Aheloy OOD. Saldo ved årsslutt utgjør MEUR 6, hvorav MEUR 3 forfaller til betaling i desember 2022, og resterende gjeld i 2023 og 2024.

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

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



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 15 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

##### Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinary shares	38 890 632	0,25 kr	9 723

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

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
E. Larre Holding AS	4 289 759	11,03 %	11,03 %
Janine AS	2 386 129	6,14 %	6,14 %
Christinedal AS, 1)	2 210 275	5,68 %	5,68 %
Total Mangement AS	2 188 603	5,63 %	5,63 %
Erik Arvid Muller	1 290 356	3,32 %	3,32 %
Espemo Invest AS	1 248 408	3,21 %	3,21 %
A-J Eiendom AS	1 058 122	2,72 %	2,72 %
Semeco AS	1 030 238	2,65 %	2,65 %
VK Invest AS	890 082	2,29 %	2,29 %
Nordea Bank ABP	816 519	2,10 %	2,10 %
Sum	17 408 491	44,77 %	44,77 %
Øvrige (eierandel < 5%)	21 482 141	55,24 %	55,23 %
Totalt antall aksjer	38 890 632	100,00 %	100,00 %

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

Styreleder Egil Redse Melkevik er styreleder i MTB Invest AS som kontrolleres av hans nærstående, og som i tillegg til å inneha personlige eierandeler, er blant de øvrige aksjonærer i Black Sea Property AS.

Styremedlem Kåre Rødningen er aksjonær i Rødningen Invest AS som er blant de øvrige aksjonærer.

#### Note 16 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

##### Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 161	109 537	111	-7 760	106 049
Årsresultat	0	0	0	-19 495	-19 495
Gjeldskonvertering	2 631	32 945	0	0	35 577
Kontantinnskudd	1 205	13 251	0	0	14 455
Tingsinnskudd (fusjon)	1 726	79 310	0	-50 589	30 446
Opsjoner	0	0	-111	0	-111
Emisjonsutgifter	0	-660	0	0	-660
Egenkapital 31.12.	9 723	234 383	0	-77 845	166 261



## Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 161	109 537	111	-9 505	104 304
Årsresultat	0	0	0	-47 887	-47 887
Gjeldskonvertering	2 631	32 945	0	0	35 577
Kontantinnskudd	1 205	13 251	0	0	14 455
Tingsinnskudd (fusjon)*	1 726	18 984	0	0	20 710
Vidererført overkurs etter fusjon	0	60 326	0	-60 326	0
Opsjoner	0	0	-111	0	-111
Emisjonsutgifter	0	-660	0	0	-660
Valuta og andre endringer	0	0	0	-772	-772
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>9 723</b>	<b>234 383</b>	<b>0</b>	<b>-118 490</b>	<b>125 616</b>

\*Beløp før kontinuitetsdifferanse.

#### Note 17 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring utsatt skatt	-3 661	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-3 661</b>	<b>0</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-23 156	3 798
Permanente forskjeller	-660	-161
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	1 707	0
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	1 988	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 988	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 124	-5 395
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-4 986</b>	<b>-1 758</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	22 195	8 296
Utestående fordringer	-72 355	0
<b>Sum</b>	<b>-50 160</b>	<b>8 296</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-22 007	-14 870
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-72 167	-6 574
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-72 355	-6 574
<b>Sum</b>	<b>188</b>	<b>0</b>
25% Utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)	41	0



**Black Sea Property AS**

Org.nr: 914 892 902

---

**Noter til regnskapet for 2021**

Beløp vises i tusen kr

**Note 18 - Fusjon**

**Morselskap**

Bulgaria Eiendom Invest AS har blitt innfusjonert i Black Sea Property AS med virkning fra 01.01.2021. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Som vederlag i fusjonen mottok aksjonærene i Bulgaria Eiendom Invest AS 6 903 277 nye aksjer i Black Sea Property AS. Fusjonen ble formelt registrert den 11.09.2021.



Til generalforsamlingen i Black Sea Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Black Sea Property AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 19 495 271 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 47 886 767. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Black Sea Property AS per 31. desember 2021 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Black Sea Property AS per 31. desember 2021 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på styrets årsberetning, som angir at det på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2021 hersker usikkerhet knyttet til fremdriften for ferdigstillelse av Sunrise Gardens Resort, da ferdigstillelse er betinget av at konsernet lykkes med en refinansiering av konsernets gjeld samt sikrer nødvendig egenkapital for å få til en slik refinansiering. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i årsberetningen indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av disse forholdene.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

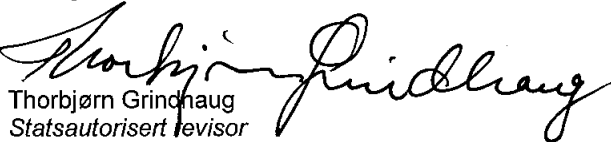
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

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

Oslo, 31. mai 2022

**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**

  
Thorbjørn Grindhaug  
Statsautorisert revisor