



In case of discrepancy between the Norwegian language original text and the English language translation, the Norwegian text shall prevail

Til aksjeeiere i Black Sea Property AS

To the Shareholders of Black Sea Property AS

**INNKALLING TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Styret i Black Sea Property AS ("**Selskapet**") innkaller med dette til ordinær generalforsamling.

Tid: 20. juni 2018 kl. 17.30
Sted: Lokalene til Advokatfirmaet CLP DA,
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo.

Selskapets styre foreslår følgende dagsorden for generalforsamlingen:

- 1 Åpning av generalforsamlingen ved styreleder og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere
- 2 Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen
- 3 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 4 Orientering om status ved styreleder
- 5 Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2017
- 6 Styrevalg
- 7 Fastsettelse av honorar til styret – tildeling av opsjoner
- 8 Godkjenning av revisors godtgjørelse
- 9 Forslag om å gi styret fullmakt til å forhøye aksjekapitalen ved nytegning av aksjer

**NOTICE OF ORDINARY
GENERAL MEETING**

The board of directors of Black Sea Property AS (the "**Company**") hereby convenes an ordinary general meeting.

Time: 20 June 2018 at 17:30 hours
Place: The offices of Advokatfirmaet CLP DA,
Sommerrogata 13-15, 0255 Oslo.

The board of directors of the Company proposes the following agenda for the general meeting:

- 1 Opening of the meeting and recording of the participating and represented shareholders
- 2 Election chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes
- 3 Approval of summoning of the meeting and the agenda
- 4 Briefing on status from the chairman
- 5 Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2017
- 6 Election of Board members
- 7 Determination of remuneration to the Board of Directors – grant of options
- 8 Approval of the auditor's fee
- 9 Proposal to authorize the Board of Directors to increase the share capital by issuing new shares

Det er 90 268 583 stemmebærende aksjer i

There are 90,268,583 shares in the Company

Selskapet per dato for denne innkallingen, og hver aksje gir én stemme. Selskapet har per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

Aksjeeiere som ikke selv har anledning til å delta på generalforsamlingen personlig kan gi fullmakt til styreleder Egil Melkevik eller andre til å stemme for deres aksjer ved å benytte vedlagte fullmaktsskjema.

I henhold til aksjeloven § 5-15 kan en aksjonær kreve at styremedlemmer og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av saker som er forelagt generalforsamlingen til avgjørelse, samt om selskapets økonomiske stilling, med mindre de opplysninger som kreves gitt om selskapets økonomiske stilling ikke kan gis uten uforholdsmessige store konsekvenser for selskapet.

Med vennlig hilsen
for styret i Black Sea Property AS

Egil Melkevik
Styreleder

Vedlegg:

1. Styrets forslag til vedtak i sak 5 - 9
2. Aksjonærenes rettigheter, deltakelse og fullmakt
3. Påmeldingsskjema
4. Fullmaktsskjema
5. Årsrapport

that are entitled to vote as per the date of this notice, and each share carries one vote. The Company does not hold any treasury shares per the date of this notice.

Shareholders who are entitled to attend the general meeting in person may authorize the chairman Egil Melkevik or another person to vote for their shares by using the enclosed proxy form.

Pursuant to the Private Limited Liability Company Act (the "**PLCA**") section 5-15, any shareholder may demand directors and CEO to provide information to the general meeting about matters which may affect the assessment of matters submitted to the general meeting as well as the Company's financial position, unless information concerning the Company's financial position cannot be provided without causing disproportionate damage to the Company.

Yours sincerely,
for the board of directors of Black Sea Property AS

Egil Melkevik (sign.)
Chairman of the Board

Attachments:

1. The Board's proposal for resolution in item 5 - 9
2. The shareholders' rights, participation and proxy
3. Registration form
4. Proxy form
5. Annual report

Vedlegg 1

Styrets forslag

Til sak 5: Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2017

Årsregnskap, årsberetning og revisors redegjørelse for regnskapsåret 2017 er tilgjengelig på Selskapets internettside, www.blackseaproperty.no.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Årsregnskapet og årsberetningen for regnskapsåret 2017 for Black Sea Property AS, herunder konsernregnskapet, godkjennes.

Til sak 6: Styrevalg

Styret foreslår at Selskapets sittende styre gjenvelges, bortsett fra at Morten Westergren og Nils Tore Nilsen vil fratre sine verv i Selskapet.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Selskapets styre skal bestå av:

*Egil Redse Melkevik, styrets leder
Erik Sture Larre, styremedlem
Kåre Rødningen, styremedlem
Hans Fredrik Gulseth, styremedlem*

Til sak 7: Fastsettelse av honorar til styret – tildeling av opsjoner

Styret foreslår at generalforsamlingen tildeler opsjoner til Selskapets styremedlemmer som honorar for arbeid i 2018, herunder både for ordinært styrearbeid og administrativt arbeid for Selskapet. Styret mener at tildeling av opsjoner som kompensasjon for styrets arbeid er et egnet incentiv for styrets medlemmer, samtidig som

Appendix 1

The proposals of the board of directors

To item 5: Approval of the annual accounts and the directors' report for the financial year 2017

The annual accounts, the directors' report and the auditor's report for the financial year of 2017 is available at the Company's web pages, www.blackseaproperty.no.

The Board of Directors proposes that the General Meeting passes the following resolution:

The annual accounts and the directors' report for the financial year 2017 for Black Sea Property AS, including the consolidated accounts for the group, are approved.

To item 6: Election of Board members

The Board propose that the Company's current Board of Directors is re-elected, except that Morten Westergren and Nils Tore Nilsen will retire from their directorships in the Company.

On this background, the Board of Directors propose that the general meeting passes the following resolution:

The Board of Directors of the Company shall consist of:

*Egil Redse Melkevik, chairman
Erik Sture Larre, director
Kåre Rødningen, director
Hans Fredrik Gulseth, director*

To item 7: Determination of remuneration to the Board of Directors – grant of options

The Board of Directors propose that the general meeting grant options to the Company's board members as remuneration for work in 2018, including both ordinary Board work and administrative work on behalf of the Company. The Board considers that a grant of options as compensation for the work of the

en tildeling av opsjoner ikke vil belaste Selskapets likviditet.

Styret foreslår at hvert styremedlem tildeles det antall opsjoner som fremgår nedenfor. I forslaget er ordinært styrearbeid foreslått honorert med 312 500 opsjoner, mens arbeid for Selskapet utover det som følger av et normalt styreverv honoreres særskilt. Dette innebærer at Egil Melkevik, Hans Fredrik Gulseth og Kåre Rødningen vil tildeles et høyere antall opsjoner enn de øvrige styremedlemmer.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Selskapets styremedlemmer tildeles totalt 4 062 500 opsjoner som angitt nedenfor:

Navn	Opsjoner for styrearbeid	Opsjoner for administrativt arbeid
<i>Egil Melkevik (styreleder)</i>	312 500	937 500
<i>Hans Fredrik Gulseth</i>	312 500	937 500
<i>Kåre Rødningen</i>	312 500	312 500
<i>Nils Tore Nilsen</i>	312 500	0
<i>Morten Westergren</i>	312 500	0
<i>Erik Sture Larre</i>	312 500	0
Total	1 875 000	2 187 500

Opsjonene tildeles vederlagsfritt og anses allerede opptjent. Hver opsjon gir rett til utstedelse av en aksje i selskapet.

Utøvelseskurs for opsjonene er NOK 0,01 per aksje som utstedes. Utøvelseskursen skal justeres tilsvarende ved aksjesplitt eller –spleis og ellers i samsvar med alminnelige prinsipper.

Board is a suitable incentive for the Board members. Further, a grant of options will not strain the Company's liquidity.

The Board of Director propose that each director is granted the number of options stated below. In the proposal, ordinary board work is suggested to be remunerated with 312,500 options, while work for the Company that goes beyond the scope of ordinary board shall be additionally remunerated. This implies that Egil Melkevik, Hans Fredrik Gulseth and Kåre Rødningen shall receive a higher number of options than the other Board members.

On this background, the Board of Directors propose that the general meeting passes the following resolution:

The current directors are granted a total of 4,062,500 options as set out below:

Name	Options for board work	Options for administrative work
<i>Egil Melkevik (chairman)</i>	312,500	937,500
<i>Hans Fredrik Gulseth</i>	312,500	937,500
<i>Kåre Rødningen</i>	312,500	312,500
<i>Nils Tore Nilsen</i>	312,500	0
<i>Morten Westergren</i>	312,500	0
<i>Erik Sture Larre</i>	312,500	0
Total	1,875,000	2,187,500

The options are granted free of charge and are already vested. Each option gives a right to require issuance of one share in the Company.

The strike price for the options is NOK 0.01 per share to be issued. The strike price shall be adjusted accordingly upon share splits or share consolidations, and otherwise in accordance with ordinary principles.

Opsjonene kan overdras til holdingselskap kontrollert av opsjonsinnehaveren. Opsjonene kan for øvrig ikke overdras.

The options may be transferred to a holding company controlled by the option holder. The options may not be transferred in other circumstances.

Opsjonene kan utøves når som helst i perioden fra 20. juni 2018 til og med 20. juni 2021.

The options may be exercised at any time during the period from 20 June 2018 to 20 June 2021.

Til sak 8: Godkjenning av revisors godtgjørelse

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Revisors godtgjørelse for 2017 godkjennes etter regning, som nærmere spesifisert i årsrapporten.

To item 7: Approval of the auditor's fee

The Board of Directors proposes that the General Meeting passes the following resolution:

The auditor's fee for 2017 is approved per invoice, as further specified in the annual report.

Til sak 8: Forslag om å gi styret fullmakt til å forhøye aksjekapitalen ved nytegning av aksjer

Styret anser det hensiktsmessig at det innehar en styrefullmakt for å enkelt kunne utstede aksjer til opsjonsinnehavere, jfr. sak 7 over. Det vises for øvrig til bakgrunnen og forslag til vedtak i sak 7 over.

To item 8: Proposal to authorize the Board to increase the share capital by issuing new shares

The Board of Directors considers it expedient to hold an authorization in order to easily issue shares to option holders, cf. item 7 above. Reference is made to the background for and proposal for resolution in item 7 above.

Styret foreslår at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

The Board of Directors propose that the General Meeting passes the following resolution:

1. *Styret gis i henhold til aksjeloven §10-14 (1) fullmakt til å forhøye aksjekapitalen i Selskapet med inntil NOK 40 625 ved utstedelse av inntil 4 062 500 nye aksjer pålydende NOK 0,01. Innenfor denne rammen kan fullmakten benyttes flere ganger.*
2. *Tegningskurs per aksje skal være NOK 0,01. Øvrige tegningsvilkår fastsettes av styret.*
3. *Fullmakten skal omfatte kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd, innskudd i andre eiendeler enn penger eller rett til å pådra Selskapet særlige plikter og innskudd ved motregning, jf. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 4*

1. *The Board is hereby, in accordance with the Norwegian Private Limited Company Act §10-14 (1), authorized to increase the share capital of the Company with up to NOK 40,625 through issuance of up to 4,062,500 new shares with a par value of NOK 0.01. The authorisation may be utilised on one or several occasions.*
2. *The subscription price per share shall be NOK 0.01. Other terms of subscription shall be determined by the Board.*
3. *The authorization shall include capital increases through cash contribution, against contribution in kind or the right to subject the company to specific obligations and contribution through set off, cf.*

*Norwegian Private Limited Company Act
§10-14 (2) no. 4.*

- | | |
|---|--|
| <i>4. Aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven § 10-4 kan fravikes av styret.</i> | <i>4. The shareholders preferential right to subscribe for new shares pursuant to the Limited Company Act § 10-4, may be deviated by the Board</i> |
| <i>5. Fullmakten omfatter ikke beslutning om fusjon, jf. aksjeloven § 13-5</i> | <i>5. The authorisation does not include authorisation to resolve merger, in accordance with the Limited Company Act § 13-5.</i> |
| <i>6. Styret gis fullmakt til å endre vedtektenes angivelse av aksjekapitalens størrelse i samsvar med de kapitalforhøyelser styret beslutter under denne fullmakten.</i> | <i>6. The board of directors is given authorisation to change the articles of association regarding the size of the share capital in accordance with such share capital increases as decided by the board of directors under this authorisation.</i> |
| <i>7. Fullmakten gjelder fra registrering i Foretaksregisteret og i to år deretter.</i> | <i>7. The authorisation is operational from the date of registration in the Register for Business Enterprises and for two years thereafter</i> |

Vedlegg 2

Aksjeeiernes rettigheter, deltakelse og fullmakt

I henhold til aksjeloven § 5-12 skal generalforsamlinger åpnes av styreleder. Aksjeeiere har rett til å delta på den generalforsamlingen, enten selv eller ved fullmektig etter eget valg.

Selskapet har per datoen for denne innkallingen en registrert aksjekapital på NOK 902 685,83, fordelt på 90,268,583 aksjer, hver pålydende NOK 0,01. Hver aksje gir én stemme på generalforsamlingen, dog slik at det ikke kan utøves stemmerett for aksjer som eies av Selskapet. Selskapet eier per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

Hver aksjeeier har rett til å avgi stemme for det antall aksjer vedkommende eier og som er registrert i VPS på tidspunktet for generalforsamlingen. Dersom en aksjeeier har ervervet aksjer kort tid før generalforsamlingen kan stemmerettigheter for de transporterte aksjene kun utøves dersom ervervet er registrert i VPS eller dersom ervervet er meldt VPS og blir godtgjort på generalforsamlingen. Aksjeeier kan ta med rådgiver(e) og gi talerett til én rådgiver.

Beslutninger om stemmerett for aksjeeiere og fullmektiger treffes av møteåpner, hvis beslutning kan omgjøres av generalforsamlingen med alminnelig flertall.

Dersom aksjeeiere ikke kan møte personlig, kan aksjeeieren møte og stemme i generalforsamlingen ved fullmektig. Fullmaktsskjemaet, inntatt som [Vedlegg 4](#) til innkallingen, kan da sendes til Black Sea Property AS, innen 19. juni 2018 kl. 16.00. Fullmaktsskjema kan også tas med på generalforsamlingen. Hvis ønskelig kan slik fullmakt gis til styrets leder, Egil Melkevik, eller den han bemyndiger. Legitimasjon for fullmektig og fullmaktsgiver, og eventuelt også firmaattest dersom aksjeeier er en juridisk person, må følge fullmakten.

Appendix 2

Shareholders' rights, participation and proxy

According to the Private Limited Liability Company Act section 5-12, the general meeting is opened by the Chairman. Shareholders are entitled to attend the general meeting, either in person or by proxy of their choice.

The Company has at the date of this notice a registered share capital of NOK 902,685.83 divided by 90,268,583 shares each having a par value of NOK 0.01. Each share carries one vote at the general meeting; however, shares held by the Company does not hold voting rights. As of the date of this notice, the Company owns no treasury shares.

Each shareholder is entitled to vote for the number of shares he or she owns and which are registered on the date of the general meeting. If a shareholder has acquired shares shortly before the meeting, the voting rights of the transferred shares may only be exercised if the shares are registered in the VPS or if the acquisition is announced to VPS and the ownership to the shares is proved at the general meeting. Shareholders may bring one or more advisors and give the right to speak to one advisor.

Decisions on voting rights of shareholders and proxies are made by the chairman of the meeting, whose decision may be overturned by the General Assembly by a simple majority.

If shareholders cannot attend in person, the shareholder may attend and vote at the General Meeting by proxy. The proxy and attendance slip, attached as [Appendix 4](#) to this notice may be sent to Black Sea Property within 19 June 2018 at 16.00. The proxy can also be brought along to the general meeting. If desired, such proxy may be given to the Chairman, Egil Melkevik, or whoever he appoints. Credentials for the proxy and the principal, and also a certificate of registration if the shareholder is a legal person, must be attached to the proxy.

En aksjeeier har rett til å fremsette forslag til beslutninger i saker på dagsordenen og til å kreve at styremedlemmer og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av (i) saker som er forelagt aksjeeierne til avgjørelse, og (ii) Selskapets økonomiske stilling, herunder virksomheten i andre selskaper som Selskapet deltar i, og andre saker som generalforsamlingen skal behandle, med mindre de opplysninger som kreves, ikke kan gis uten uforholdsmessig skade for Selskapet.

Dersom aksjeeierne ønsker å benytte fullmektig, henstilles aksjeeierne om å fylle ut og returnere vedlagte fullmaktsskjema til Black Sea Property AS, som pdf vedlegg i en epost til nis@nordea.com, innen 19. juni 2018 kl. 16.00, eller medbringe denne i original på generalforsamlingen

A shareholder has the right to propose resolutions for items on the agenda and to demand that directors and the general manager disclose information on factors that may affect the assessment of (i) matters which are decided by the shareholders, and (ii) the Company's financial position, including other companies in which the Company participates, and other matters which the General Meeting, unless the requested information cannot be disclosed without causing disproportionate harm to the Company.

If shareholders wish to use a proxy, shareholders are requested to complete and return the enclosed proxy form to Black Sea Property AS, as pdf attachment in an email to nis@nordea.com within 19 June 2018 at 16.00, or bring the original proxy at the general meeting.

PÅMELDING – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 20. JUNI 2018 I BLACK SEA PROPERTY AS

Melding om at De vil delta i den ordinære generalforsamlingen 20. juni 2018 i Black Sea Property AS, kan gis på dette påmeldingsskjemaet og sendes til nis@nordea.com innen 19. juni 2018 kl. 16.00. Dersom De etter påmelding skulle bli forhindret fra å møte, kan skriftlig og datert fullmakt leveres i generalforsamlingen.

Undertegnede vil møte i den ordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 20. juni 2018 og (sett kryss):

- ☐ Avgi stemme for mine/våre aksjer
- ☐ Avgi stemmer for aksjer ifølge vedlagte fullmakter

Aksjeeierens navn og adresse:

(vennligst bruk blokkbokstaver)

dato

sted

aksjeeiers underskrift

REGISTRATION – ORDINARY GENERAL MEETING 20 JUNE 2018 IN BLACK SEA PROPERTY AS

Notice of your attendance in the ordinary general meeting on 20 June 2018 in Black Sea Property AS can be given on this registration form and be sent to nis@nordea.com within 19 June 2018 at 16.00 hours CET. If you have registered your attendance, but are unable to attend, a written and dated proxy may be submitted in the general meeting.

The undersigned will attend the ordinary general meeting of Black Sea Property AS on 20 June 2018 and (please tick):

- ☐ Vote for my/our shares
- ☐ Vote for shares pursuant to the enclosed proxy(ies)

Name and address of the shareholder:

(please use capital letters)

date

place

signature of the shareholder

FULLMAKT – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 27. JUNI I BLACK SEA PROPERTY AS

Hvis De selv ikke møter i den ordinære generalforsamlingen 20. juni 2018, kan De møte ved fullmektig. De kan da benytte dette fullmaktsskjemaet. Skriftlig og datert fullmakt kan sendes til selskapet pr e-post innen 19. juni 2018 kl. 16.00 eller leveres i generalforsamlingen. Adresse: nis@nordea.com.

Undertegnede aksjeeier i Black Sea Property AS gir herved (sett kryss):

☐ Styreleder Egil Melkevik eller den han bemyndiger

☐ _____

Navn på fullmektig (vennligst bruk blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme for mine/våre aksjer i den ordinære generalforsamlingen i Black Sea Property AS den 20. juni 2018.

Dersom det er sendt inn fullmakt uten å navngi fullmektigen, anses fullmakten gitt til styrets leder eller den han bemyndiger.

Aksjeeierens navn og adresse:

(vennligst bruk blokkbokstaver)

dato

sted

aksjeeiers underskrift

Dersom aksjeeieren er et selskap, må gjeldende firmaattest vedlegges fullmakten.

PROXY – ORDINARY GENERAL MEETING 20 JUNE 2018 IN BLACK SEA PROPERTY AS

If you are unable to attend the ordinary general meeting on 20 June 2018, you may be represented by way of proxy. This proxy form may then be used. Completed proxy forms may be sent to the Company by e-mail within 19 June 2018 at 16:00 hours CET or be submitted in the general meeting. Address: nis@nordea.com.

The undersigned shareholder in Black Sea Property AS hereby grants (please tick):

☐ Chairman of the Board Egil Melkevik, or the person he appoints

☐ _____
Name of proxy holder (please use capital letters)

proxy to meet and vote for my/our shares in the ordinary general meeting of Black Sea Property AS on 20 June 2018.

If the proxy form is submitted without stating the name of the proxy holder, the proxy will be deemed to have been given to the chairman of the board or the person he appoints.

The shareholder's name and address:

(please use capital letters)

date

place

signature of the shareholder

If the shareholder is a company, latest updated certificate of registration for the Company has to be attached to the proxy.



ÅRSRAPPORT FOR 2017



BLACK SEA PROPERTY AS



ÅRSBERETNING

ÅRSREGNSKAP OG KONSERNREGNSKAP

- RESULTATREGNSKAP
- BALANSE
- KONTANTSTRØMOPPSTILLING
- NOTER

REVISJONSBERETNING

Årsberetning 2017

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 andre selskaper. Datterselskapene driver eiendomsutvikling. Black Sea Property AS har sitt forretningssted i Oslo. Datterselskapene har forretningssted og deres aktiviteter skjer i Bulgaria.

Rettvisende oversikt

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

Redegjørelse for foretakets utsikter

Styret vurderer konsernets markedsutvikling som god og viderefører eksisterende satsing innen dagens rammer og virksomhet.

Finansiell risiko

Mesteparten av konsernet 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 rettvisende 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.

Aktiviteter 2017

Selskapet har gjennom 2017 hatt et sterkt fokus på byggeaktivitet, planarbeid og finansiering av ferdigstillelser prosessen for Aheloy Beach Resort gjennom datterselskapet EPO Aheloy. Selskapet publiserer regelmessig informasjon om utviklingen av, og arbeidet med, Aheloy Beach Resort som børsmeldinger på www.newsweb.no.

Gjennom 2017 har det blitt arbeidet fortløpende med å optimalisere og ferdigstille ferieanlegget for oppstart sommeren 2018. 358 leiligheter er nå ferdigstilt i byggene M og N. Det arbeides nå med å ferdigstille kommersielle arealer og uteområder.

På markedssiden har EPO Aheloy avtalt med Sunset Resort at ledergruppen i Sunset Resort vil være ansvarlig for arbeid tilknyttet åpning av Aheloy Beach Resort og det første driftsåret. Sunset Resort er et ferieanlegg i nærliggende Pomorie, som eies og driftes av Selskapets lokale partner Boyan Bonev. Avtalen gir tilgang til bred kompetanse både på den kommersielle og operasjonelle siden av driften og sikrer lave løpende kostnader og senker den operasjonelle risikoen.

Parallelt med dette har det blitt arbeidet med å sikre nødvendig finansiering av pågående og planlagte byggeaktiviteter. I løpet av 2017 ble det hentet inn MNOK 22,5 i en fortrinnsrettsemisjon samt også MNOK 12,4 i aksjonærlån. Det har samtidig også vært gjennomført samtaler med EPO Aheloy's bankforbindelse med tanke på opplåning for videre byggearbeid.

Gjennom 2017 har det blitt arbeidet med å sikre løsninger på vann og kloakk samt strøm. Selskapet oppnådde progresjon i dette viktige arbeidet og arbeidet fortsetter inn i 2018.

Kort om utvikling 2018

I januar 2018 mottok Selskapet godkjenning av tekniske tegninger knyttet til tilkobling av vann og kloakk. Denne planen vil deretter behandles i kommunestyret med formål å godkjenne nødvendige reguleringsendringer og passasje over kommunens grunn. Det jobbes videre med løsninger på strøm.

Selskapet inngikk samme måned en avtale med reisebyrået Thomas Cook vedrørende salg for sesongen 2018. Basert på risiko knyttet til hvorvidt det blir oppstart sommeren 2018 er det imidlertid ikke blitt gjennomført forhåndssalg.

Etter vedvarende forhandlinger med banken er det oppnådd enighet om en finansiering på MEUR 3 med visse forbehold. Dette tilbudet betinger at EPO Aheloy stiller med egenkapital lik MEUR 1,5. I sammenheng med bankens krav om egenkapital hentet derfor Selskapet MNOK 13,5 MNOK kroner gjennom to kapitalforhøyelser som ble gjennomført i april og mai 2018.

Styret har, sammen med vår bulgarske samarbeidspartner Boyan Bonev, besluttet at åpningen av Aheloy Beach Resort skal utsettes til sommersesongen 2019. Styret har lagt vekt på at den pågående prosessen vedrørende et mulig byggelån på EUR 3 millioner har tatt lengre tid enn ventet, og styret forventer at utbetaling av et slikt lån til EPO Aheloy tidligst kan skje i slutten av juli. Videre er løsninger for tilkobling til vann- og kloakk-systemer og elektrisitetsnett ennå ikke klare.

Samlet er det styrets vurdering at en utsettelse av åpningen av Resorten vil medføre at Resorten kan ferdigstilles i større grad i god tid før sommersesongen 2019, og at dette vil muliggjøre forhåndssalg av overnattinger på Resorten. Utsettelsen av åpningen er ikke ventet å ha en vesentlig effekt på EPO Aheloy's budsjetterte resultat (grunnet en kort sesong basert på salg av restplasser) og Selskapet forventer heller ikke at det vil bli nødvendig å innhente ytterligere kapital utover det som allerede er hentet gjennom nylige kapitalforhøyelser.

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 2017. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2017.

Likestilling

Konsernet og morselskapet har i 2017 ingen ansatte, og styret i morselskapet har hatt 6 medlemmer. Blant styremedlemmene har det kun vært menn.

Ytre miljø

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

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Overskuddet i Black Sea Property AS på 1 166 tusen kroner foreslås disponert som følger:

Udekket tap	1 166	tusen kroner
-------------	-------	--------------

Oslo, 30. mai 2018
Styret for Black Sea Property AS

Egil Redse Melkevik (Sign.)
Board member, Chairman

Morten Westergren (Sign.)
Board member

Kåre Rødningen (Sign.)
Board member

Hans Fredrik Gulseth (Sign.)
Board member, General
manager

Erik Sture Larre (Sign.)
Board member

Nils Tore Nilsen (Sign.)
Board member

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2017	2016	Beløp vises i tusen kr	Note	2017	2016
Driftsinntekter					
701	0	Salgsinntekt		0	0
-409	409	Annen driftsinntekt		0	0
293	409	Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader					
0	0	Varekostnad		0	0
0	0	Lønnskostnad	2	0	0
1 929	3 552	Annen driftskostnad	2, 4	7 524	5 132
1 929	3 552	Sum driftskostnader		7 524	5 132
-1 636	-3 143	Driftsresultat		-7 524	-5 132
Finansinntekter og finanskostnader					
0	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
6 140	21	Annen finansinntekt		8 144	306
0	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-5
3 338	1 033	Annen finanskostnad		6 678	4 339
2 802	-1 011	Netto finansposter	8	1 467	-4 028
1 166	-4 155	Ordinært resultat før skattekostnad		-6 058	-9 160
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	14	343	0
1 166	-4 155	Årsresultat	12	-6 401	-9 160
Fordeling					
		Majoritetsinteresser		3 124	8 213
		Minoritetsinteresser		3 277	947
Overføringer og disponeringer					
1 166	-4 155	Udekket tap	12		
1 166	-4 155	Sum disponert			

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2017	2016	Beløp vises i tusen kr	Note	2017	2016
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 11	202 946	163 629
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 535	0
0	0	Sum varige driftsmidler		204 480	163 629
Finansielle anleggsmidler					
10 573	10 573	Investeringer i datterselskap	6	0	0
87 184	53 791	Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
		Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		0	0
99	0	Andre fordringer		466	0
97 855	64 364	Sum finansielle anleggsmidler		466	0
97 855	64 364	Sum anleggsmidler		204 946	163 629
Omløpsmidler					
0	0	Varer		0	0
Fordringer					
739	409	Kundefordringer	5	0	0
632	409	Andre fordringer		10 056	0
1 371	818	Sum fordringer		10 056	0
925	3 615	Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 728	14 452
2 297	4 432	Sum omløpsmidler		13 784	14 452
100 152	68 796	Sum eiendeler		218 730	178 082

Balanse pr. 31. desember

Morselskap

Konsern

2017	2016	Beløp vises i tusen kr	Note	2017	2016
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
615	300	Aksjekapital	12, 13	615	300
58 636	37 167	Overkurs	12	58 636	37 167
59 251	37 467	Sum innskutt egenkapital		59 251	37 467
<i>Opptjent egenkapital</i>					
-4 672	-5 838	Annen egenkapital	12	-39 714	-11 631
-4 672	-5 838	Sum opptjent egenkapital		-39 714	-11 631
0	0	Minoritetsinteresser		32 788	13 023
54 579	31 629	Sum egenkapital		52 325	38 859
Gjeld					
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
5 369	0	Konvertible lån		5 369	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	59 043	63 297
39 623	36 345	Øvrig langsiktig gjeld	7	39 643	65 528
44 992	36 345	Sum annen langsiktig gjeld		104 055	128 824
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 840	4 521
495	202	Leverandørgjeld		1 078	730
-9	0	Skyldige offentlige avgifter		-9	0
96	620	Annen kortsiktig gjeld		51 440	5 147
581	822	Sum kortsiktig gjeld		62 350	10 398
45 573	37 167	Sum gjeld		166 405	139 222
100 152	68 796	Sum egenkapital og gjeld		218 730	178 082

Balanse pr. 31. desember**Morselskap****2017****2016**

Beløp vises i tusen kr

Note**Konsern****2017****2016**

31. desember 2017

Oslo, 30. mai 2018

Egil Redse Melkevik (Sign.)
Board member, Chairman

Morten Westergren (Sign.)
Board member

Kåre Rødningen (Sign.)
Board member

Hans Fredrik Gulseth (Sign.)
Board member, General
manager

Erik Sture Larre (Sign.)

Board member

Nils Tore Nilsen (Sign.)

Board member

Kontantstrømoppstilling

Morselskap

Konsern

2017	2016	Beløp vises i tusen kr	2017	2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
1 166	-4 155	Resultat før skattekostnad	-6 401	-9 160
292	-1 093	Endring i leverandørgjeld	348	94
		Endring i andre		
-1 087	678	tidsavgrensningsposter	6 926	16 844
371	-4 570	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	874	7 778
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
		Endring ved overtakelse av		
0	0	varige driftsmidler	-1 535	0
0	0	Påkostning i eiendomprosjekt	-35 677	-41 544
		Effekt av valutakursendringer på		
0	0	investeringsaktiviteter	0	6 343
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-37 211	-35 202
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
8 647	0	Endring av langsiktig gjeld	8 647	18 329
0	0	Endring av kortsiktig gjeld	0	4 521
		Nedbetaling av lån		
0	0	kredittinstitusjoner	-4 817	-9 619
		Utbetalinger av lån til		
-33 491	0	datterselskap	0	0
21 784	3 330	Kontantemisjon	21 784	3 330
-3 061	3 330	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	25 614	16 561
		Effekt av valutakursendringer på		
0	1 027	likvider	0	0
-2 689	-213	Netto endring i likvider i året	-10 724	-10 863
		Kontanter og bankinnskudd per		
3 615	3 828	01.01	14 452	25 315
925	3 615	Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	3 728	14 452

Noter til regnskapet for 2017

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.

Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og/eller at konsernet 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 gjennomsnittskursen benyttet for resultatpostene, og årssluttkurs benyttet for balansepostene. Eventuelle omregningsdifferanser blir bokført direkte mot egenkapital i konsernregnskapet.

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 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Skattesatsen for datterselskapene er 10 %.

Kontantstrømoppstilling

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

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

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

Beløp vises i tusen kr

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

Morselskap

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsern

Konsernet har ingen ansatte.

Morselskap**Konsern**

2017	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2017
52	Lovpålagt revisjon	52
0	Andre attestasjonstjenester	0
24	Skatterådgivning	24
255	Andre tjenester	255
331	Sum	331

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

Konsern

	Eiendom knyttet til næring	Eiendom knyttet til bolig	Prosjekt i arbeid	Møbler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 438	127 494	606	0	155 538
Tilgang 2017	0	8 850	0	1 535	10 385
Valutajustering	3 767	7 911	0	0	11 678
Endring i prosjekt	0	0	26 880	0	26 880
Anskaffelseskost 31.12.	31 205	144 255	27 486	1 535	204 480
Balanseført pr. 31.12.	31 205	144 255	27 486	1 535	204 480
Avskrivningsplan	N/A	N/A	N/A	N/A	

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

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Transaksjon med nærstående**Morselskap**

Kjøp:

I 2017 er det fakturert TNOK 20 pr. måned fra Imenco Bauer Hydraulics AS for styreformann Egil Melkevik sitt nedlagte konsulentarbeid utover styreverv.

Det er i tillegg fakturer TEUR 1 600 pr. måned fra Rehlak EOOD v/Geroge Angelov.

Salg:

Black Sea Property AS har opptjent et fasthonorar på TEUR 2,5 pr. måned i 2017 for konsulenttjenester levert til datterselskapet EPO Aheloy OOD.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

<i>Fordringer</i>	2017	2016
Lån til foretak i samme konsern	87 184	53 791
Kundefordringer	739	409
Sum	87 922	54 200

De konserninterne lånene er som hovedregel ikke renteberegnet som følge av den finansielle situasjonen i konsernselskapene, jf. Rt 2007 1025 (Norges Høyesterett - dom av 26. juni 2007).

Nytt lån til EPO Bulgaria i 2017 på TEUR 2 185 er renteberegnet med 0,1 % i tråd med avtale.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Selskap	Anskaffelse	Kontor	Eier- andel	Resultat 2017	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
EPO Bulgaria EOOD	Juni 2015	Bulgaria	100 %	-124	-3 150	0
Garby AD	August 2015	Bulgaria	50 %	3 534	3 512	8 314
Aheloy Commercial AD	August 2015	Bulgaria	48 %	-835	21 665	2 259
Sum				2 575	22 027	10 573

Overnevnte beløp er i NOK hvor resultatet er omregnet med en gjennomsnittskurs på 4,7689, mens egenkapital er omregnet med sluttkurs på 5,0313.

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2017	2016		2017	2016
-39 623	-36 345	Selgerkreditt i TEUR 4 000	-39 623	-36 345

Morselskap

Beløpet utgjør i sin helhet selgerkreditt med henholdsvis TEUR 1 500 og TEUR 2 500 i forbindelse med kjøpet fra Aheloy Beach Commercial AS og EPO Invest KS av deres aksjer i og fordringer mot datterselskapene vist i note 8. Fordringene mot Black Sea Property AS er i 2016 utdelt til aksjonærene i Aheloy Beach Commercial AS og EPO Invest KS.

Selgerkreditten løper rentefritt og skal tilbakebetales løpende når morselskapet har fri likviditet etter inndekning av øvrige forpliktelser.

Note 8 - Finansposter

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2017	2016		2017	2016
129	21	Renteinntekt	24	21
2 794	-1 032	Netto valutaposter	2 752	-747
-44	-1	Rentekostnader	-1 232	-3 302
-77	0	VPS-kostnader	-77	0
2 802	-1 011	Sum	1 467	-4 028

Konsern

Valutajustering knyttet til balanserposter hos utenlandske datterselskaper blir ført direkte mot egenkapital.

Note 9 - Bankinnskudd

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern
2017			2017
0	Bundne bankmidler		1 520

Konsern

Bundne bankmidler er midler som er dedikert til rentebetalingen på lån i Bulgaria.

Note 10 - Tvister**Konsern**

Datterselskapene i Bulgaria er involvert i to rettssaker, disse er beskrevet i detalj i prospektet utarbeidet 13. mai 2018. Det er ikke foretatt noen avsetninger relatert til de pågående sakene da det er styrets oppfatning at sakene ikke vil ha vesentlige, negative, økonomiske konsekvenser for konsernet.

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 11 - Pant og garantier

Beløp vises i tusen kr

Morselskap			Konsern	
2017	2016	Pantsikret gjeld	2017	2016
0	0	Kortsiktig gjeld	9 840	4 521
0	0	Langiktig gjeld	59 043	63 297
0	0	Sum pantsikret gjeld	68 884	67 818

Morselskap			Konsern	
2017	2016	Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2017	2016
0	0	Eiendom	202 946	163 629
0	0	Sum	202 946	163 629

Konsern

Gjeld til kredittinstitusjoner er gjennom selskapet EPO Aheloy OOD. Saldo ved årsslutt utgjør TEUR 7 000. Lånet fra UniCredit Bulbank AD ble reforhandlet i 2016, hvor løpetiden ble forlenget til 8 år. Første avdragsforfall var med TEUR 500 den 25. desember 2017. Deretter forfaller TEUR 1 000 de neste 7 årene med årlig betaling den 25. desember det enkelte år. 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.

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 9.

Note 12 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

Morselskap				
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	300	37 167	-5 838	31 629
Årsresultat	0	0	1 166	1 166
Kontantinnskudd	315	21 469	0	21 784
Egenkapital 31.12.2017	615	58 636	-4 672	54 579

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	300	37 167	1 393	38 860
Årsresultat	0	0	-6 401	-6 401
Kontantinnskudd	315	21 469	0	21 784
Valuta og andre endringer	0	0	-19 428	-19 428
Minoritetsinteresser	0	0	19 764	19 764
Egenkapital 31.12.2017	615	58 636	-4 672	54 579

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinary shares	61 518 583	0,01 kr	615

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

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
E. Larre Holding AS, 1)	7 055 093	11,47 %	11,47 %
CL-Holding AS, 2)	6 585 000	10,70 %	10,70 %
Total Mangement AS, 3)	6 088 217	9,90 %	9,90 %
Janine AS	3 135 259	5,10 %	5,10 %
Sundby Holding AS	2 715 055	4,41 %	4,41 %
Erik Arvid Muller	2 159 976	3,51 %	3,51 %
Espemo Invest AS	1 915 229	3,11 %	3,11 %
Tryti Holding AS	1 715 028	2,79 %	2,79 %
Ketil Solberg	1 688 214	2,74 %	2,74 %
Semeco AS	1 609 000	2,62 %	2,62 %
Sum	34 666 071	56,35 %	56,35 %
Øvrige (eierandel < 5%)	26 852 512	43,65 %	43,65 %
Totalt antall aksjer	61 518 583	100,00 %	100,00 %

1) Styremedlem Erik Sture Larre er aksjonær i E. Larre Holding AS

2) Styremedlemmene Hans Fredrik Gulseth og Erik Sture Larre eier 50 % hver av CL-Holding AS.

3) Styremedlem Nils Tore Nilsen er aksjonær i Total Management AS

Styreleder Egil Redse Melkevik er aksjonær i MTB Invest AS som er blant de øvrige aksjonærer

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

Styremedlem Morten Westergren er aksjonær i MW Earth Holding AS som er blant de øvrige aksjonærer

Note 14 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	1 166	-4 155
Permanente forskjeller	11	13
Endring i midlertidige forskjeller	-2 628	1 027
Årets skattegrunnlag	-1 452	-3 115

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	2 251	-377
Sum	2 251	-377
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 891	-5 439
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 640	-5 816
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 640	-5 816
Sum	0	0

Noter til regnskapet for 2017

Beløp vises i tusen kr

Utsatt skattefordel er ikke balanseført da det er knyttet usikkerhet til når det fremførbare underskuddet kan komme til anvendelse.

Skattekostnad i konsernet på TNOK 343 relaterer seg i sin helhet til betalbar skatt.

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 overskudd i selskapsregnskapet på kr 1 165 872 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 6 400 893. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 2017 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 2017 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.

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

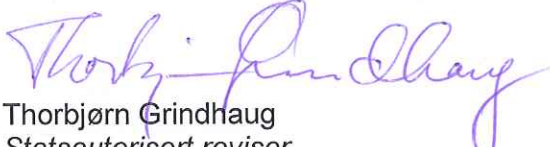
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i styrets årsberetning om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. mai 2018

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS



Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor