

# Halvårsberetning 1H-2020

## **Black Sea Property AS**

Adresse: Sagveien 23 A, 0459 OSLO

Org.nr: 914892902

### **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.

### **Rettsvisende oversikt**

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

### **Redegjørelse for foretakets utsikter**

Styret vurderer konsernets markedsutvikling som usikker i lys av den pågående Covid-19 situasjonen. Sesongen 2020 ble svært dårlig i hele Bulgaria, og Covid-19 vil med høy sannsynlighet også påvirke etterspørselen etter feriereiser for sommersesongen 2021. Turistmarkedet vil sannsynligvis først bli normalisert etter bortfall av Covid-19 når vellykket vaksinering er gjennomført. Styret vurderer at det i etterkant av dette vil bli en normalisering og at vårt anlegg vil være godt posisjonert til å ta del i denne forventede normaliseringen.

Selskapet har lyktes i å få avdragsfrihet i desember 2020 på 1,43 MEUR og første avdrag på banklån vil da skje først i desember 2021. Gjennomføringen av refinansieringsprosessen er fremdeles utfordrende, og Selskapet er usikker på når en slik refinansiering kan gjennomføres. Uavhengig av dette vil selskapet ha behov for ytterligere kapitaltilførsel til EPO Aheloy enten som gjeld eller egenkapital.

### **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 halvårsregnskapet 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. 30. juni.

Som angitt i børsmelding den 29.07.2020 forventer selskapet å ha ett finansieringsbehov på inntil EUR 4,8 Millioner i perioden frem mot sommersesongen 2021 for å åpne resorten, men Selskapet og EPO Aheloy vurderer åpning med lavere kapitalbehov.

### **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av halvårsregnskapet.

# Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

---

Oslo, 25. september 2020  
Styret for Black Sea Property AS

---

Egil Redse Melkevik (sign.)  
styreleder, daglig leder

---

Kåre Rødningen (sign.)  
styremedlem

---

Hans Fredrik Gulseth (sign.)  
styremedlem

---

Erik Sture Larre (sign.)  
styremedlem

# Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

## Perioderegnskap 01.01-30.06.

Morselskap					Konsern	
1H-2020	1H-2019	Beløp vises i tusen kr	Note	1H-2020	1H-2019	
<b>Driftsinntekter</b>						
151	144	Annen driftsinntekt		0	0	
<b>Driftskostnader</b>						
176	127	Lønnskostnad		176	127	
864	990	Annen driftskostnad		1 890	1 890	
-889	-973	Driftsresultat		-2 067	-2 017	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>						
13 666	1 088	Annen finansinntekt		13 629	1 061	
4 464	3 590	Annen finanskostnad		6 018	4 796	
9 202	-2 502	Netto finansposter	3	7 611	-3 735	
8 313	-3 475	Ordinært resultat før skattekostnad		5 544	-5 752	
8 313	-3 475	<b>Årsresultat</b>		5 544	-5 752	
<b>Fordeling</b>						
		Majoritetsinteresser		-6 170	5 201	
		Minoritetsinteresser		626	552	
<b>Overføringer og disponeringer</b>						
8 313	-3 475	Udekket tap				
8 313	-3 475	Sum disponert				

# Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

## Balanse pr. 30. juni

Morselskap				Konsern	
30.06.20	30.06.19	Beløp vises i tusen kr	Note	30.06.20	30.06.19
<b>Anleggsmidler</b>					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
0	0	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		151	134
0	0	Sum immaterielle eiendeler		151	134
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	253 066	204 023
0	0	Maskiner og anlegg	2	229	208
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1 869	1 665
0	0	Sum varige driftsmidler		255 164	205 897
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
8 314	8 314	Investeringer i datterselskap		0	0
139 870	113 212	Lån til foretak i samme konsern		0	0
197	175	Andre fordringer		605	536
148 381	121 701	Sum finansielle anleggsmidler		605	536
148 381	121 701	Sum anleggsmidler		255 919	206 567
<b>Omløpsmidler</b>					
<i>Fordringer</i>					
1 803	1 162	Kundefordringer		28	25
28	28	Andre fordringer		6 405	12 463
1 831	1 190	Sum fordringer		6 433	12 488
4 728	3 435	Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 554	4 847
6 559	4 624	Sum omløpsmidler		11 987	17 335
154 940	126 325	Sum eiendeler		267 906	223 902

# Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

## Balanse pr. 30. juni

### Morselskap

30.06.20

30.06.19

Beløp vises i tusen kr

Note

### Konsern

30.06.20

30.06.19

### Egenkapital

#### *Innskutt egenkapital*

4 161	1 582	Aksjekapital		4 160	1 582
109 537	83 261	Overkurs		109 537	83 261
111	14 294	Annen innskutt egenkapital		111	14 294
113 809	99 137	Sum innskutt egenkapital	4	113 809	99 137

#### *Opptjent egenkapital*

-3 246	-12 105	Annen egenkapital		-31 641	-34 788
-3 246	-12 105	Sum opptjent egenkapital		-31 641	-34 788

0	0	Minoritetsinteresser		42 068	27 381
110 563	87 033	Sum egenkapital		124 236	91 730

### Gjeld

#### *Annen langsiktig gjeld*

0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	81 625	59 998
43 939	38 955	Øvrig langsiktig gjeld		48 431	49 225
43 939	38 955	Sum annen langsiktig gjeld		130 056	109 223

#### *Kortsiktig gjeld*

0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	9 694
50	55	Leverandørgjeld		106	154
348	307	Annen kortsiktig gjeld		13 469	13 126
438	337	Sum kortsiktig gjeld		13 614	22 949

44 377	39 292	Sum gjeld		143 670	132 172
--------	--------	-----------	--	---------	---------

154 940	126 325	Sum egenkapital og gjeld		267 906	223 902
---------	---------	--------------------------	--	---------	---------

# Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

---

## Balanse pr. 30. juni

Morselskap					Konsern	
30.06.20	30.06.19	Beløp vises i tusen kr	Note	30.06.20	30.06.19	

Oslo, 25. september 2020

---

Egil Redse Melkevik (sign.)  
styreleder, daglig leder

---

Kåre Rødningen (sign.)  
styremedlem

---

Hans Fredrik Gulseth (sign.)  
styremedlem

---

Erik Sture Larre (sign.)  
styremedlem

---

# Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

---

## Noter til regnskapet for 1. halvår 2020

Beløp vises i tusen kr

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Konsolidering*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Black Sea Property AS, datterselskapet Aheloy Commercial AD, EPO Bulgaria EOOD og Garby AD, og datterdatterselskapet EPO Aheloy OOD, som Black Sea Property AS har bestemmende innflytelse over.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Dette innebærer at konserninterne transaksjoner og mellomværende er eliminert. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital.

#### *Valuta*

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

I forbindelse med konsolideringen av utenlandske datterselskaper er gjennomsnittskurs benyttet for resultatpostene, og periodesluttkurs benyttet for balansepostene. Eventuelle omregningsdifferanser blir bokført direkte mot egenkapitalen i konsernregnskapet.

#### *Øvrige regnskapsprinsipper*

Det vises for øvrig til beskrivelse av generelle regnskapsprinsippene i årsrapporten for 2019.

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Beløp vises i tusen kr

#### Konsern

			Sum
	Eiendom	Prosjekt i arbeid	
Anskaffelseskost 01.01.	87 422	80 199	167 622
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 782	8 696	25 478
Anskaffelseskost 31.12.	104 205	88 895	193 100
Merverdier	59 966	0	59 966
Balanseført pr. 31.12.	164 171	88 895	253 066

Det er i 1. halvår 2020 anskaffet kommersielle arealer for MNOK 16,6. Øvrige endringer knytter seg til prosjekt i arbeid og valutaendringer. Eiendomsprosjektene er under utvikling og avskrivning vurderes når eiendommene er ferdigstilt og tatt i bruk.

---

## **Noter til regnskapet for 1. halvår 2020**

Beløp vises i tusen kr

### **Note 3 - Finansposter**

#### **Konsern**

Netto finansposter omfatter valuta og renter. Morselskapet har fordringer i euro som vurderes til kurs ved halvårsregnskapets slutt. Kursutviklingen har medført at det er inntatt betydelige urealiserte valutagevinster i halvårsregnskapet pr. 30.06.2020.

### **Note 4 - Kapitalforhøyelser 1. halvår 2020**

#### **Morselskap**

Det er i 1. halvår 2020 gjennomført kapitalforhøyelser ved gjeldskonvertering og kontantinnskudd på til sammen MNOK 15.

### **Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

#### **Konsern**

Konsernet arbeider løpende med å sikre finansiering for å ferdigstille eiendomsprosjektet. Det er oppnådd avdragsutsettelse frem til desember 2021.

---