



HALVÅRSRAPPORT

2021



BLACK SEA PROPERTY AS



REGNSKAP OG KONSERNREGNSKAP

- HALVÅRSBERETNING
- PERIODEREGNSKAP PR. 30. JUNI 2021
- BALANSE PR. 30. JUNI 2021
- NOTER PR. JUNI 2021

Halvårsberetning 1H-2021

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 i Bulgaria, og deres aktiviteter skjer der. Konsernets hovedaktivitet er bygging og ferdigstilling av hotellanlegget Sunrise Gardens Resort, beliggende i Aheloy, Bulgaria. Black Sea Property AS eier indirekte 75% av Sunrise Gardens Resort.

Rettvisende oversikt

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

Redegjørelse for foretakets utsikter

Styret vurderer konsernets markedsutvikling som bedret og mener at Sunrise Gardens Resort vil være godt posisjonert til å ta del i økt reiseaktivitet i forbindelse med den forventede normaliseringen etter Covid-19 pandemien i de kommende år.

I løpet av første halvår har selskapet styrket egenkapitalen gjennom konvertering av selgerkreditt. Videre ble det etter 30. juni 2021 gjennomført en fusjon med Bulgaria Eiendom Invest AS (formelt gjennomført 13. september 2021), og to emisjoner ved utstedelse av nye aksjer i selskapet. Samlet har disse transaksjoner vesentlig bedret selskapets egenkapital.

Konsernet (ved EPO Aheloy OOD) har videre akseptert et lånetilbud på 12 MEUR, og konsernet arbeider nå med å formalisere lånetilbudet frem mot endelig låneavtale og utbetaling i løpet av høsten 2021. Innhentet kapital gjennom ovennevnte fusjon og emisjoner bidrar positivt til konsernets utsikter for å formalisere lånetilbudet til en bindende låneavtale.

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 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. 30. juni 2021.

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, 30. september 2021
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

Dag Espen Arnesen (sign.)
styremedlem

Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Perioderegnskap 01.01-30.06.

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
1H-2021	1H-2020			1H-2021	1H-2020
Driftsinntekter					
0	0	Annen driftsinntekt		0	0
Driftskostnader					
15	176	Lønnskostnad		15	176
728	864	Annen driftskostnad		1 496	1 890
-591	-889	Driftsresultat		-1 512	-2 067
Finansinntekter og finanskostnader					
1 742	13 666	Annen finansinntekt		1 706	13 629
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	0
4 571	4 464	Annen finanskostnad		4 701	6 018
-2 828	9 202	Netto finansposter	3	-2 995	7 611
-3 419	8 313	Ordinært resultat før skattekostnad		-4 507	5 544
-3 419	8 313	Årsresultat		-4 507	5 544
Fordeling					
		Majoritetsinteresser		4 248	-6 170
		Minoritetsinteresser		259	626
Overføringer og disponeringer					
-3 419	8 313	Udekket tap			
-3 419	8 313	Sum disponert			

Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Anleggsmidler*Immaterielle eiendeler*

0	0	Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	140	151
0	0	Sum immaterielle eiendeler	140	151

Varige driftsmidler

0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	231 118	253 066
0	0	Maskiner og anlegg		213	229
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		1 742	1 869
0	0	Sum varige driftsmidler		233 074	255 164

Finansielle anleggsmidler

8 314	8 314	Investeringer i datterselskap		0	0
132 658	139 870	Lån til foretak i samme konsern		0	0
184	197	Andre fordringer		563	605
141 156	148 381	Sum finansielle anleggsmidler		563	605
141 156	148 381	Sum anleggsmidler		233 778	255 919

Omløpsmidler*Fordringer*

1 831	1 803	Kundefordringer		27	28
66	28	Andre fordringer		632	6 405
14 455	0	Krav på innbetaling av selskapskapital		14 455	0
16 353	1 831	Sum fordringer		15 115	6 433

*Bankinnskudd, kontanter og
lignende*

294	4 728			627	5 554
16 647	6 559	Sum omløpsmidler		15 742	11 987

157 803	154 940	Sum eiendeler		249 519	267 906
---------	---------	---------------	--	---------	---------

Black Sea Property AS

Org.nr: 914 892 902

Egenkapital*Innskutt egenkapital*

6 792	4 161	Aksjekapital	6 792	4 160
142 270	109 537	Overkurs	142 270	109 537
14 455	111	Annen innskutt egenkapital	14 455	111
163 518	113 809	Sum innskutt egenkapital	163 518	113 809

Opptjent egenkapital

-11 179	-3 246	Annen egenkapital	-54 021	-31 641
-11 179	-3 246	Sum opptjent egenkapital	-54 021	-31 641

0	0	Minoritetsinteresser	40 808	42 068
152 339	110 563	Sum egenkapital	150 306	124 236

Gjeld*Annen langsiktig gjeld*

0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	61 542	81 625
4 985	43 939	Øvrig langsiktig gjeld	9 187	48 431
4 985	43 939	Sum annen langsiktig gjeld	70 729	130 056

Kortsiktig gjeld

0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	14 546	0
312	50	Leverandørgjeld	343	106
268	348	Annen kortsiktig gjeld	13 696	13 469
479	438	Sum kortsiktig gjeld	28 484	13 614

5 464	44 377	Sum gjeld	99 214	143 670
-------	--------	-----------	--------	---------

157 803	154 940	Sum egenkapital og gjeld	249 519	267 906
---------	---------	--------------------------	---------	---------

Oslo, 30. september 2021

Egil Redse Melkevik (sign.)
styreleder, daglig leder

Kåre Rødningen (sign.)
styremedlem

Hans Fredrik Gulseth (sign.)
styremedlem

Erik Sture Larre (sign.)
styremedlem

Dag Espen Arnesen (sign.)
styremedlem

Noter til regnskapet for 1. halvår 2021

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 2020.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Beløp vises i tusen kr

Konsern

				Sum
	Eiendom	Prosjekt i arbeid	Merverdier	
Anskaffelseskost 30.06.2020	104 205	88 895	59 966	253 066
Tilgang andre halvår 2020	151	566	0	717
Valuta	-7 069	-6 031	-1 603	-14 702
Anskaffelseskost 30.06.2021	97 286	83 430	58 364	239 080
Akk.nedskr. 30.06.2021	-7 962	0	0	-7 962
Balanseført pr. 30.06.2021.	89 324	83 430	58 364	231 118

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

Noter til regnskapet for 1. halvår 2021

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. Urealisert valutagevinst og valutatap knyttet til fordringene vises over resultatregnskapet. Fordringene elimineres i konsernregnskapet, og valutajusteringen knyttet til fordringene mot de utenlandske datterselskapene blir ført direkte mot egenkapitalen.