

## Blue Bay Club AS

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅRET 2022

#### 1. Virksomhetens art og hvor den drives

Blue Bay Club AS (BBC AS) er et selskap i bransjen konsulent og rådgivningsvirksomhet innen investering i aksjer, verdipapirer og fast eiendom. Selskapet eier 65,68 % av Black Sea Holding AS (BSH) som igjen eier 68,394% av Blue Bay Club AD (BBC AD) i Bulgaria. Selskapet har sin kontoradresse i Oslo. Følgende sitter i styret; Erling Syvertsen (leder), Tom Granlund (Styremedlem) og Harald Kaldestad (Styremedlem og daglig leder).

BBC AS har ingen ansatte, og selskapet har derfor inngått avtaler med styremedlemmene om å lede og administrere selskapet på konsulentbasis. Harald Kaldestad fungerer som selskapets daglige leder.

BBC AS har inngått avtale med BBC AD og påtatt seg administrasjonen av BBC AD. Aktivitetene i BBC AD blir ivarettatt av styremedlemmene, samt leverandører i Bulgaria som det er gjort avtaler med, herunder advokat, regnskapskontor og eiendomsformidlere. Erling Syvertsen er styreleder i BBC AD og Harald Kaldestad er styremedlem og daglig leder for BBC AD

Driften av BBC AD finansieres med lån fra dets aksjonærer. Både de irske og norske aksjonærene har ytt lån i forhold til deres relative andel av aksjene i BBC AD.

Det er i 2022 ikke beregnet renter av lån som selskapets aksjonærer har ytt til BBC AD.

BBC AD har inngått avtale om markedsføring av tomten med eiendomsmeglerkjeden Yavlena.

Hittil har ikke dette samarbeidet resultert i konkret interesse for kjøp av selskapets tomt.

Vi oppfatter interessen for investering i fritidseiendom i Bulgaria som laber. Dette må sees i sammenheng med Russlands invasjon av Ukraina. Vi må belage oss på at det vil ta tid før markedet kommer tilbake.

I mellomtiden fortsetter styret arbeidet med å redusere de løpende utgiftene til drift av selskapet. Den opprinnelige byggetillatelse er nå utløpt. Dette betyr at eiendommen nå regnes som jordbruksland, hvilket igjen innebærer at lokale skatter bortfaller. Sammen med andre kostnadsreduksjoner har dette muliggjort reduksjon i det årlige driftsbudsjettet for BBC AD fra 30.000 Euro i 2022 til 11.140 Euro i 2023.

#### 2. Utvikling i Blue Bay Club AD

Som en del av årsoppgjøret for BBC AD foretas det hvert år en uavhengig taksering av selskapets tomt i Pomorie. Denne takst legges til grunn ved verdsettelsen av selskapet. Årets takst setter verdien av tomten til 1.502.000 EUR, en reduksjon på 382.000 fra taksten i 2022. Reduksjonen av taksten må sees i sammenheng med at tomten nå er klassifisert som jordbruksland. Selskapets gjeld var ved årsskiftet 1.850.000 EUR. All gjeld er til selskapets aksjonærer.

Ut fra vurderinger gitt av lokale eiendomsutviklere, vil en normal pris for vår tomt ligge mellom 2 og 3 mill Euro.

#### 4. Oversikt over utvikling og resultat for BBC AS

Årsregnskapet for 2022 viser et driftsunderskudd på 369.058 kroner.

Finansresultatet er i pluss med 395.687 kroner. Dette skyldes valutakursendringer. Overskudd etter finans, utgjør 26.629 kroner

Totalkapitalen pr. 31.12.2022 utgjør 4.248.852 kroner og egenkapitalen utgjør 4.139.680 kroner..

Omløpsmidler utgjør 1.151.752 kroner, herav bankinnskudd 568.902 kroner.

#### 5. Fortsatt drift

Selskapets viktigste aktivum er eierandelen i BSH samt lån og øvrige tilgodehavender hos BBC AD. Det hefter stor usikkerhet ved hva det vil være mulig å oppnå ved salg av tomten.

Dersom en legger taksten på 1,5 mill. Euro til grunn for salg av tomten i Bulgaria, gir en enkel verdivurdering ca.9,6 mill som selskapsverdi på BBC AS

Dersom tomtens verdi settes til 2,5 mill. Euro og kursen på Euro settes til 11,5 NOK gir det en selskapsverdi for BBC AS på ca. 16 mill. kroner

Styret mener det er grunnlag for fortsatt drift, og har lagt dette til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vil imidlertid understreke at det er betydelig risiko knyttet til utviklingen fremover og muligheten for å få til et salg av tomten i Bulgaria.

#### 6. Arbeidsmiljø, sykefravær m.m.

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret

## **7. Likestilling**

Selskapets styre besto ved årets utgang av 3 menn. Det er ikke planlagt tiltak som har betydning for likestillingen.

## **8. Ytre miljø**

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

## **9. Hendelser etter avleggelse av regnskap for 2022**

Skatteetaten har etter gjennomgang av regnskapet for 2021 underkjent fradragsposten for tap knyttet til avskrivning av tilgodehavende hos Black Sea Holding AS. Som en konsekvens av endringen er selskapet ilagt en tilleggsskatt på 252.201 kroner.

Vi har krevd dette beløpet erstattet av vår regnskapsfører. Regnskapsfører har erkjent ansvar og vi regner med at vi får full erstatning av tilleggsskatten.

Det er enighet mellom de norske og irske aksjonærene om budsjettet for drift av Blue Bay Club AD i 2023.

Lånene som aksjonærene skal yte til BBC AD forfalt til betaling 15.05.2023. De irske aksjonærene har så langt ikke betalt sitt lån til BBC AD.

Styret i Blue Bay Club AS

Oslo, 16. juni 2023

Erling Syvertsen  
Styreleder

Harald Kaldestad  
Styremedlem

Tom Granlund  
Styremedlem