



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 796 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULGARIA PROPERTY FUND AS
Forretningsadresse: Øvre Smestadvei 6A
0378 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Hetland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		7 103	66 784
Sum kostnader		7 103	66 784
Driftsresultat		-7 103	-66 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 654	721
Annen finansinntekt		58 832	0
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		729 778	0
Sum finansinntekter		819 264	721
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	71 001
Sum finanskostnader		0	71 001
Netto finans		819 264	-70 280
Resultat før skattekostnad		812 162	-137 064
Skattekostnad		30 766	-251 642
Årsresultat		781 396	114 578
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-354 105	-429 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 135 501	543 578
Sum overføringer og disponeringer		781 396	114 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	130 642
Sum immaterielle eiendeler		0	130 642
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		21 056	21 056
Sum finansielle anleggsmidler		21 056	21 056
Sum anleggsmidler		21 056	151 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		453 981	0
Sum fordringer		453 981	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		4 147 394	0
Sum investeringer		4 147 394	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 700	1 240 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 700	1 240 421
Sum omløpsmidler		4 637 075	1 240 421
SUM EIENDELER		4 658 131	1 392 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		2 014 000	2 014 000
Overkurs		750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		2 764 000	2 764 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		686 380	1 821 881
Sum opptjent egenkapital		-686 380	-1 821 881
Sum egenkapital		2 077 620	942 119
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		2 580 511	450 000
Sum kortsiktig gjeld		2 580 511	450 000
Sum gjeld		2 580 511	450 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 658 131	1 392 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513138

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 796 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULGARIA PROPERTY FUND AS
Forretningsadresse: Øvre Smestadvei 6A
0378 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Hetland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		7 103	66 784
Sum kostnader		7 103	66 784
Driftsresultat		-7 103	-66 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 654	721
Annen finansinntekt		58 832	0
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		729 778	0
Sum finansinntekter		819 264	721
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	71 001
Sum finanskostnader		0	71 001
Netto finans		819 264	-70 280
Resultat før skattekostnad		812 162	-137 064
Skattekostnad		30 766	-251 642
Årsresultat		781 396	114 578
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-354 105	-429 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 135 501	543 578
Sum overføringer og disponeringer		781 396	114 578



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 0 130 642
Sum immaterielle eiendeler 0 130 642

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 21 056 21 056
Sum finansielle
anleggsmidler 21 056 21 056

Sum anleggsmidler 21 056 151 698

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 453 981 0
Sum fordringer 453 981 0

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 4 147 394 0
Sum investeringer 4 147 394 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 35 700 1 240 421
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 35 700 1 240 421

Sum omløpsmidler 4 637 075 1 240 421

SUM EIENDELER 4 658 131 1 392 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 014 000 2 014 000
Overkurs 750 000 750 000
Sum innskutt egenkapital 2 764 000 2 764 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 686 380 1 821 881
Sum opptjent egenkapital -686 380 -1 821 881



Sum egenkapital	2 077 620	942 119
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	2 580 511	450 000
Sum kortsiktig gjeld	2 580 511	450 000
Sum gjeld	2 580 511	450 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 658 131	1 392 119



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bulgaria Property Fund AS

Resultatregnskap

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2022
Salgsinntekter tjenester		-	-
Inntekt på investering i DS/TS/KS		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Administrasjonskostnader	2	-7 103	-66 784
Sum driftskostnader		-7 103	-66 784
Driftsresultat		-7 103	-66 784
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		30 654	721
Aksjegevinst utenfor fritaksmodellen		58 832	-
Agio / (Disagio)		-	-
Rentekostnader		-	-
Oppskrivning/(nedskrivning) fordring	3	729 778	-71 001
Andre finanskostnader		-	-
Netto finansresultat		819 264	-70 280
Resultat før skattekostnad		812 161	-137 064
Skattekostnad	7	-30 766	251 642
ÅRSRESULTAT		781 395	114 578
OVERFØRINGER:			
Overført annen (fra) egenkapital		1 135 500	543 578
Konsernbidrag mottatt netto		-354 105	-429 000
Sum overføringer	5	781 395	114 578



Bulgaria Property Fund AS Balanse pr. 31 Desember

EIENDELER	NOTE	2022	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	3	4 168 450	21 056
Utsatt skattefordel	6	0	130 642
Sum finansielle anleggsmidler		4 168 450	151 697
Sum anleggsmidler		4 168 450	151 697
Omløpsmidler			
Lån til datterselskap.	9	0	0
Mottatt konsernbidrag		453 981	0
Bankbeholdning		35 700	1 240 421
Sum omløpsmidler		489 681	1 240 421
SUM EIENDELER		4 658 130	1 392 119

Bulgaria Property Fund AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	2 014 000	2 014 000
Overkurs		750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		2 764 000	2 764 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital (udekket tap)	5	-686 381	-1 821 881
Sum opptjent egenkapital		-686 381	-1 821 881
Sum egenkapital	5	2 077 619	942 119
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærene	8	450 000	450 000
Sum langsiktig gjeld		450 000	450 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Betalbar skatt	6	0	0
Påløpte, ikke forfalte renter		0	0
Hellands Gecco Management AS		2 130 511	0
Sum kortsiktig gjeld		2 130 511	0
Sum gjeld		2 680 511	450 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 658 130	1 392 119

Oslo, den 28.02.2024

Kjell Heland
Styreformann



Bulgaria Property Fund AS

Noter til regnskapet.

Note 1: Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 12.10.2005.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Investering i utenlandsk datterselskap.

Selskapets utenlandske heleide datterselskap i Bulgaria, Bulgaria Development Ltd., er bokført etter kostmetoden

Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapet inntektsføres som driftsinntekt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Administrasjonskostnader - antall ansatte / godtgjørelser:

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte. Selskapet driftes av styrets formann, Kjell Hetland, som også er daglig leder. Styrehonorar er ikke belastet i 2022.

Revisor ble valgt bort i 2022.

	2023	2022
Forretningsførsel inkl. mva Fearnley Business Management AS	-	32 398
Revisjonshonorar	-	13 750
Annen kontorkostnad (VPS kontofører)	-	20 500
Unilei	395	-
Annen fremmed tjeneste	4 669	-
Porto	-	-
Reisekostnader	-	-
Representasjon fradragsberettiget, generalforsamling	1 425	-
Gave, fradragsberettiget	-	-
Foretaksregisteret	424	-
Bank- og kortgebyr	190	136
Totalt	7 103	66 784



Bulgaria Property Fund AS

Noter til regnskapet.

Note 3: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.:

Selskap	Eierandel	Ansk.kost	Antatt markedsverdi	Kontorkommune
Bulgaria Development EOOD den 24.10.2005	100,0 %	21 056	21 056	Sofia
Hetlandsgata 25 AS	5,0 %	115 396	248 024	Oslo
Hetlandsgata 25 KS	4,5 %	963 215	1 587 370	Oslo
Shelf Drilling Holdings Ltd. antall:	25 000	724 181	725 000	
Elkem ASA antall:	75 000	1 614 824	1 587 000	

Sum 3 438 672 4 168 450

Oppskrivning pr. 31.12. 729 778

Bulgaria Development EOOD:

Andel EK pr. 31.12.	BGN	-5 620 000
Andel resultat pr. 31.12.	BGN	-12 000

Note 4: Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapet har en aksjekapital på NOK 2.014.000, fordelt på 20.140.000 aksjer à kr. 0,1.

Eierstruktur:

Selskapets aksjonærer var pr. 31.12.:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hetlands Gecco Management AS	20 140 000	100 %	
Totalt antall aksjer	<u>20 140 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv		Totalt antall aksjer
Kjell Hetland	Styreformann	indirekte	20 140 000



Bulgaria Property Fund AS

Noter til regnskapet.

Note 5: Egenkapital:

	Aksje- kapital	Overkursfond	Annen opptjent EK	Sum EK
Inngående balanse	2 014 000	750 000	-1 821 881	942 119
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag i året			0	0
Årets resultat			781 395	781 395
Egenkapital 31. desember	2 014 000	750 000	-1 040 486	1 723 514

Note 6: Skattegrunnlag / utsatt skatt:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	812 161	-137 064
Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	86	86
Midlertidig forskjell fordring	0	0
Permanente forskjeller	-729 778	71 001
Konsenbidrag mottatt	453 981	550 000
Fremførbart underskudd	-593 828	-484 023
Skattemessig resultat andel i DLS	57 378	0
Årets skattegrunnlag	0	0
Nominell skattesats 22%		
Betalbar skatt	0	0

Grunnlag utsatt skatt:

	2023	2022
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi av driftmidler	0	0
Skattemessig verdi av driftmidler	0	0
= midlertidige forskjeller knyttet til investering	0	0
- fremførbart underskudd	0	-593 828
Sum negative midlertidige forskjeller	0	-593 828
Nominell skattesats 22%		
Utsatt skattefordel	0	-130 642



Bulgaria Property Fund AS

Endring i fremførbart underskudd:

Saldo 1.1.	593 828	1 077 851
Anvendt i året /(årets skattemessige underskudd)	-593 828	-484 023
Fremførbart underskudd 31.12.	-	593 828

Note 7: Årets skattekostnad:

Årets skattekostnad består av følgende:	2023	2022
Betalbar inntektsskatt/refusjon betalt inntektsskatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	130 642	130 642
Effekt av mottatt konsernbidrag	-99 876	121 000
For lite/mye avsatt tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	30 766	251 642

Note 8: Ansvarlig lån fra aksjonærene

Morselskapet, Hetlands Gecco Management AS, har ytet et ansvarlig aksjonærlån NOK 450.000 for å styrke selskapets soliditet og likviditet. Lånet løper frem til 1.7.2024.

Note 9: Utestående lån datterselskap Bulgaria Development EOOD

Lån til Bulgaria Development EOOD 31.12.19	kr.	30 250 132
Nedskrevet fordring pr. 31.12.2019	kr.	-30 250 132
Lån tilført i 2021	kr.	107 440
Nedskrevet fordring i 2021	kr.	-107 440
Lån tilført i 2022	kr.	71 001
Nedskrevet fordring i 2022	kr.	-71 001
Saldo fordring regnskapsmessig 31.12.2023	kr.	-

Lånet er usikret med tomter i Byala som er gjeldfrie. Eiendommene er registrert på det heleide datterselskapet, Bulgaria Development EOOD ("BD")
Den historiske årsaken til opprettelsen av et bulgarsk selskap var at formell eier av tomtene måtte ha bulgarsk tilhørighet.

Verdien er nedskrevet regnskapsmessig pga. usikkerhet i dag hva man kan få til med tomtarealeet. Det er et areal som er lokalisert i første linje ved Svartehavet ca. 3 km. utenfor Byala sentrum mot nord. BD er avhengig av at også andre entreprenører tar en aktiv rolle med å utvikle området rundt mht. infrastruktur. Det er p.t. et utfordrende marked i Bulgaria med krigen i Ukraina og med COVID-19 pandemien med påfølgende nedstenging, men dette kan endre seg. Russene har historisk vært aktive som investorer i Bulgaria innenfor eiendomsutvikling, men de er p.t. fraværende pga. krigen i Ukraina.

Hetlands Gecco Management AS har inngått en avtale med aksjonærene i selskapet pr. 29.11.2022 om at en eventuell netto gevinst ved realisasjon av tomtene eiet av BD i perioden 1.12.22- 01.12.32 skal deles 50%/50% mellom alle aksjonærer registrert i selskapet pr. 29.11.2022 og Hetlands Gecco Management AS.