



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Adminstrasjonskostnader	2	66 784	70 028
Sum kostnader		66 784	70 028
Driftsresultat		-66 784	-70 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		721	1 253
Sum finansinntekter		721	1 253
Nedskrivning fordring		71 001	107 440
Disagio			2 142
Sum finanskostnader		71 001	109 582
Netto finans		-70 280	-108 329
Ordinært resultat før skattekostnad		-137 064	-178 357
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-251 642	
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 578	-178 357
Årsresultat		114 578	-178 357
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-429 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		543 578	-178 357
Sum overføringer og disponeringer		114 578	-178 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	130 642	
Sum immaterielle eiendeler		130 642	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 056	21 056
Sum finansielle anleggsmidler		21 056	21 056
Sum anleggsmidler		151 698	21 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			6 250
Sum fordringer			6 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 421	376 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 421	376 419
Sum omløpsmidler		1 240 421	382 669
SUM EIENDELER		1 392 119	403 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 821 881	2 365 459
Sum opptjent egenkapital		-1 821 881	-2 365 459
Sum egenkapital	5	942 119	398 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	450 000	
Sum annen langsiktig gjeld		450 000	
Sum langsiktig gjeld		450 000	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			5 184
Sum kortsiktig gjeld			5 184
Sum gjeld		450 000	5 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 392 119	403 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414894

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 16.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Adminstrasjonskostnader	2	66 784	70 028
Sum kostnader		66 784	70 028
Driftsresultat		-66 784	-70 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		721	1 253
Sum finansinntekter		721	1 253
Nedskrivning fordring		71 001	107 440
Disagio			2 142
Sum finanskostnader		71 001	109 582
Netto finans		-70 280	-108 329
Ordinært resultat før skattekostnad		-137 064	-178 357
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-251 642	
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 578	-178 357
Årsresultat		114 578	-178 357
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-429 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		543 578	-178 357
Sum overføringer og disponeringer		114 578	-178 357



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	130 642	
Sum immaterielle eiendeler		130 642	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	21 056	21 056
Sum finansielle anleggsmidler		21 056	21 056

Sum anleggsmidler		151 698	21 056
-------------------	--	---------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			6 250
Sum fordringer			6 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 421	376 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 240 421	376 419

Sum omløpsmidler		1 240 421	382 669
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 392 119	403 725
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Udekket tap	5	1 821 881	2 365 459
Sum opptjent egenkapital		-1 821 881	-2 365 459

Sum egenkapital	5	942 119	398 541
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	450 000	
Sum annen langsiktig gjeld		450 000	
Sum langsiktig gjeld		450 000	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter			5 184
Sum kortsiktig gjeld			5 184
Sum gjeld		450 000	5 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 392 119	403 725



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bulgaria Property Fund AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Salgsinntekter tjenester		-	-
Inntekt på investering i DS/TS/KS		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Administrasjonskostnader	2	-66 784	-70 028
Sum driftskostnader		-66 784	-70 028
Driftsresultat		-66 784	-70 028
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		721	1 253
Agio / (Disagio)		-	-2 142
Rentekostnader		-	-
Oppskrivning/(nedskrivning) fordring	9	-71 001	-107 440
Andre finanskostnader		-	-
Netto finansresultat		-70 280	-108 329
Resultat før skattekostnad		-137 064	-178 357
Skattekostnad	7	251 642	-
ARSRESULTAT		114 578	-178 357
OVERFØRINGER:			
Overført annen (fra) egenkapital		543 578	-178 357
Konsernbidrag netto mottatt		-429 000	-
Sum overføringer	5	114 578	-178 357



Bulgaria Property Fund AS **Balanse pr. 31 Desember**

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	3	21 056	21 056
Utsatt skattefordel	6	<u>130 642</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>151 698</u>	<u>21 055</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 698</u>	<u>21 055</u>
Omløpsmidler			
Lån til datterselskap.	9	0	0
Andre kortsiktige fordringer		0	6 250
Bankbeholdning		<u>1 240 421</u>	<u>376 419</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 240 421</u>	<u>382 669</u>
SUM EIENDELER		<u>1 392 119</u>	<u>403 725</u>

**Bulgaria Property Fund AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	2 014 000	2 014 000
Overkurs		<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 764 000</u>	<u>2 764 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital (udekket tap)	5	<u>-1 821 881</u>	<u>-2 365 459</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 821 881</u>	<u>-2 365 459</u>
Sum egenkapital	5	<u>942 119</u>	<u>398 541</u>
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Utsatt skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>0</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærene	8	<u>450 000</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>450 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	5 184
Betalbar skatt	6	0	0
Påløpte, ikke forfalte renter		0	0
Ikke registrert aksjekapitalforhøyelse		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 184</u>
Sum gjeld		<u>450 000</u>	<u>5 184</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 392 119</u>	<u>403 725</u>

Oslo, den 28.02.2023


Kjell Høiland
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 renteendring.

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.

	2022
Forretningsførsel inkl. mva Fearnley Business Management AS	32 398
Revisjonshonorar	13 750
Annen kontorkostnad (VPS kontofører)	20 500
Porto	-
Reisekostnader	-
Gave, fradragberettiget	-
Bank- og kortgebyr	136
Totalt	<u>66 784</u>



Bulgaria Property Fund AS

Noter til regnskapet.

Note 3: Andel i andre foretak m.v.:

Selskap	Eierandel	Ansk.kost	Balanse-ført verdi
Bulgaria Development Ltd. den 24.10.2005	100,0 %	21 056	21 056
Sum		<u>21 056</u>	<u>21 056</u>

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	-2 365 459	398 541
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag i året			780 000	780 000
Årets resultat			114 578	114 578
Egenkapital 31. desember	2 014 000	750 000	-1 470 881	1 293 119

Note 6: Skattegrunnlag / utsatt skatt:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-137 064	-178 357
Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	86	
Midlertidig forskjell fordring	0	0
Permanente forskjeller	71 001	107 440
Konsenbidrag mottatt og vedtatt 2022	550 000	
Tilbakeført resultat andel i KS	0	0
Fremførbart underskudd	-933 937	
Skattemessig resultat andel i DLS	0	0
Årets skattegrunnlag	-449 914	-70 917
Nominell skattesats 22%		
Betalbar skatt	0	0

Grunnlag utsatt skatt:

	2022	2021
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi av investeringer	0	0
Skattemessig verdi av investeringer	0	0
= midlertidige forskjeller knyttet til investering	0	0
- fremførbart underskudd	-593 828	-1 077 851
Sum negative midlertidige forskjeller	-593 828	-1 077 851
Nominell skattesats 22%		
Utsatt skattefordel	-130 642	-237 127



Bulgaria Property Fund AS

Endring i fremførbart underskudd:

Saldo 1.1.	1 077 851	1 006 934
Anvendt i året ((årets skattemessige underskudd)	-933 937	70 917
Fremførbart underskudd 31.12.	143 914	1 077 851

Note 7: Årets skattekostnad:

Årets skattekostnad består av følgende:	2022	2021
Betalbar inntektsskatt/refusjon betalt inntektsskatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	130 642	0
Endring utsatt skatt på mottatt konsernbidrag	121 000	0
For lite/mye avsatt tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	251 642	0

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 Ltd.

Lån til Bulgaria Development Ltd. 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 31.12.2022	kr.	-

Lånet er usikret med tomter i Byala som er gjeldfrie. Eiendommene er registrert på det heleide datterselskapet, Bulgaria Development Ltd. ("BD Ltd.")
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 tomtareale. Det er et areal som er lokalisert i første linje ved Svartehavet ca. 3 km. utenfor Byala sentrum mot nord. BD Ltd. 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 Managment 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 Ltd. 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.