



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eivind Brekke Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2,3	70 028	64 433
Sum kostnader		70 028	64 433
Driftsresultat		-70 028	-64 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 253	3 130
Sum finansinntekter		1 253	3 130
Nedskrivning fordring datter	4	107 440	0
Kursgevinst -tap		2 142	0
Sum finanskostnader		109 582	0
Netto finans		-108 329	3 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 357	-61 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 357	-61 303
Årsresultat		-178 357	-61 303
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-178 357	-61 303
Sum overføringer og disponeringer		-178 357	-61 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	21 056	21 056
Sum finansielle anleggsmidler		21 056	21 056
Sum anleggsmidler		21 056	21 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 250	
Sum fordringer		6 250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		376 419	555 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 419	555 842
Sum omløpsmidler		382 669	555 842
SUM EIENDELER		403 725	576 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 014 000	2 014 000
Overkurs	6	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		2 764 000	2 764 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 365 459	2 187 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 365 459	-2 187 102
Sum egenkapital		398 541	576 898
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		5 184	0
Sum kortsiktig gjeld		5 184	0
Sum gjeld		5 184	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 725	576 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421223

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 796 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULGARIA PROPERTY FUND AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Eivind Brekke Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2,3	70 028	64 433
Sum kostnader		70 028	64 433
Driftsresultat		-70 028	-64 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 253	3 130
Sum finansinntekter		1 253	3 130
Nedskrivning fordring datter	4	107 440	0
Kursgevinst -tap		2 142	0
Sum finanskostnader		109 582	0
Netto finans		-108 329	3 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 357	-61 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-178 357	-61 303
Årsresultat		-178 357	-61 303
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-178 357	-61 303
Sum overføringer og disponeringer		-178 357	-61 303



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4		21 056	21 056
Sum finansielle anleggsmidler		21 056	21 056
Sum anleggsmidler		21 056	21 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 250	
Sum fordringer		6 250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		376 419	555 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 419	555 842
Sum omløpsmidler		382 669	555 842
SUM EIENDELER		403 725	576 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 014 000	2 014 000
Overkurs	6	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		2 764 000	2 764 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 365 459	2 187 102
Sum opptjent egenkapital		-2 365 459	-2 187 102
Sum egenkapital		398 541	576 898
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		5 184	0



Sum kortsiktig gjeld	5 184	0
Sum gjeld	5 184	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	403 725	576 898



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note

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

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.



Electronic signature

Signed by

Lende, Oddbjørn

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.05.2022 16.17.40

Date of birth

1964-12-12

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Hetland, Kjell

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.05.2022 15.17.29

Date of birth

1957-06-09

Signature method

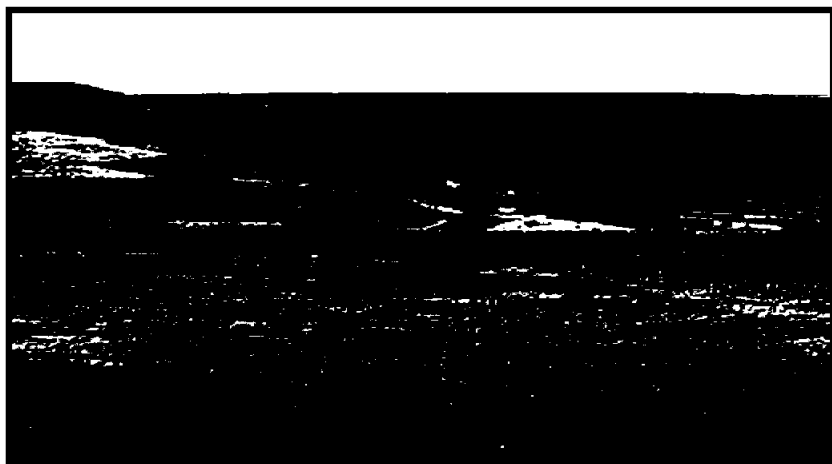
BankID Mobil (NO)



Bulgaria Property Fund AS

Regnskap per 31.12.2021

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 988796891



Resultatregnskap

Bulgaria Property Fund AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Administrasjonskostnader	2,3	-70 028	-64 433
Sum driftskostnader		-70 028	-64 433
Driftsresultat		-70 028	-64 433
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		1 253	3 130
Nedskrivning fordring datter	4	-107 440	0
Valutagevinst (+)/ tap (-)		-2 142	0
Netto finansresultat		-108 329	3 130
Resultat før skattekostnad		-178 357	-61 303
Skattekostnad	7,8	0	0
ÅRSRESULTAT		-178 357	-61 303
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-178 357	-61 303
Avgitt konsernbidrag		0	0
Sum overføringer		-178 357	-61 303



Balanse

Bulgaria Property Fund AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	<u>21 056</u>	<u>21 056</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 056</u>	<u>21 056</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 056</u>	<u>21 056</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>6 250</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>6 250</u>	<u>0</u>
Likvider		<u>376 419</u>	<u>555 842</u>
Sum omløpsmidler		<u>382 669</u>	<u>555 842</u>
SUM EIENDELER		<u>403 725</u>	<u>576 898</u>



Balanse

Bulgaria Property Fund AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 014 000	2 014 000
Overkurs	6	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 764 000</u>	<u>2 764 000</u>
Annen egenkapital			
Udekket tap	6	<u>-2 365 459</u>	<u>-2 187 102</u>
Sum annen egenkapital		<u>-2 365 459</u>	<u>-2 187 102</u>
Sum egenkapital		<u>398 541</u>	<u>576 898</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		5 184	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 184</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>5 184</u>	<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>403 725</u>	<u>576 898</u>

Styret i Bulgaria Property Fund AS
Oslo, 31. desember 2021 / 16. mai 2022

Oddbjørn Lende

Kjell Hetland



Noter til regnskapet 2021

Bulgaria Property Fund AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 12.10.2005

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. 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: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 3 750 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	3 750	25 625
Forrettingsførerhonorar	32 398	32 398
Diverse administrasjonskostnader	33 880	6 410
Sum administrasjonskostnader	70 028	64 433

Note 4: Investering i datterselskap

Investeringer

bokført etter

kostmetoden:

Eierandel

Anskaffelsestidspunkt

Forrettingskontor

Bokført verdi pr. 31.12

Andel EK pr. 31.12

Andel resultat pr. 31.12

-2 867 114 EUR

-9 655 EUR

	Bulgaria	SUM
	Development Ltd	
	100 %	
	24.10.2005	
	Oslo	

21 056 21 056

-28 639 028 -28 639 028

-96 442 -96 442

* Fordringen i datter ble i 2019 nedskrevet i sin helhet. Total nedskrivning i 2019 utgjorde NOK 30 250 132 i 2019. Det er ytt et lån til datterselskap kr 107 440 i 2021 som er nedskrevet i sin helhet.



Noter til regnskapet 2021

Bulgaria Property Fund AS

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 2 014 000 fordelt på 20 140 000 aksjer a NOK 0,10

Eierstruktur: Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
ALBA AS	3 527 921	17,52 %	17,52 %
A/S LOCO	2 535 930	12,59 %	12,59 %
ROLFS HOLDING AS	2 237 492	11,11 %	11,11 %
ALTEA PROPERTY DEVELOPMENT AS	2 150 323	10,68 %	10,68 %
NORUS AS	2 014 000	10,00 %	10,00 %
LUCELLUM AS	1 739 215	8,64 %	8,64 %
HETLANDS GECCO MANAGEMENT AS	1 217 953	6,05 %	6,05 %
HILS AS	1 136 791	5,64 %	5,64 %
CRICORCAGU AS	746 778	3,71 %	3,71 %
CAKA AS	604 200	3,00 %	3,00 %
ELEMENTUM AS	417 749	2,07 %	2,07 %
SLETTEFJELL INVEST AS	338 990	1,68 %	1,68 %
ANDRÉ STORM-LARSEN	331 191	1,64 %	1,64 %
PER CHRISTIAN WINSNES	201 400	1,00 %	1,00 %
AS ANAKONDA	201 400	1,00 %	1,00 %
VED HOLDING AS	194 955	0,97 %	0,97 %
TERJE AARRE	126 400	0,63 %	0,63 %
BREKKE INVESTERING AS	126 400	0,63 %	0,63 %
TROELS LINDBERG DANØ	89 511	0,44 %	0,44 %
HARPUN EIENDOM AS	85 036	0,42 %	0,42 %
ELLY TØRVIK HILLESTAD	71 609	0,36 %	0,36 %
ALEXANDER VOGT GUNDERSEN	44 756	0,22 %	0,22 %
Totalt antall aksjer	20 140 000	100,00 %	100,00 %

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

Navn	Verv	Selskap	Representerer	
Oddbjørn Lende	Styrets leder		Representerer	0
Rolf Skår	Styremedlem	ROLFS HOLDING AS	Representerer	2 237 492
Kjell Hetland	Styremedlem	HETLANDS GECCO MANAGEMENT AS	Representerer	1 217 953

Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	2 014 000	750 000	-2 187 102	576 898
Resultat 2021	0	0	-178 357	-178 357
Egenkapital pr. 31.12.21	2 014 000	750 000	-2 365 459	398 541



Noter til regnskapet 2021

Bulgaria Property Fund AS

Note 7: Skattegrunnlag / utsatt skatt		2021	2020
Resultat før skattekostnad		-178 357	-61 303
Permanente forskjeller:			
Ikke fradragsberettigede kostnader		0	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		107 440	0
Endring midlertidige forskjeller:			
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<u>-70 917</u>	<u>-61 303</u>
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	0
Overført fremførbart underskudd		<u>70 917</u>	<u>-61 303</u>
Årets skattegrunnlag		0	0
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %) (2020: 22%)	<u>0</u>	<u>0</u>
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi datter		21 056	21 056
Skattemessig verdi datter		<u>21 056</u>	<u>21 056</u>
= midlertidige forskjeller knyttet til investering		<u>0</u>	<u>0</u>
Fremførbart underskudd		-1 077 851	-1 006 934
- fremførte avskårede renter		0	0
Sum midlertidige forskjeller		<u>-1 077 851</u>	<u>-1 006 934</u>
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		<u>-237 127</u>	<u>-221 525</u>
Utsatt skattefordel er ikke bokført iht. god regnskapskikk for små foretak.			
Note 8: Skattekostnad			
Årets skattekostnad:		2021	2020
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattekostnad		<u>0</u>	<u>0</u>
Note 9: Andre ikke balanseførte forpliktelser			
Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.			



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bulgaria Property Fund AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bulgaria Property Fund AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokumentnøkkel: FAXNW-803B-OY55A-BX85N-YKYLZ-78FJQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bulgaria Property Fund AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. mai 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: FAXNW-803B-OY55A-BX85N-YKYLZ-78FJQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-05-19 07:07:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FAXNW-803B-CY55A-BX85N-YKYLZ-78FJQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>