



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 000	0
Annen driftskostnad		10 675	7 103
Sum kostnader		15 675	7 103
Driftsresultat		-15 675	-7 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		17 694	0
Annen renteinntekt		1 818	30 654
Annen finansinntekt		113 323	58 832
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		101 261	729 778
Sum finansinntekter		234 096	819 264
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 041 817	0
Annen finanskostnad		3 141	0
Sum finanskostnader		1 044 959	0
Netto finans		-810 862	819 264
Resultat før skattekostnad		-826 538	812 162
Skattekostnad		9 272	30 766
Årsresultat		-835 810	781 396
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-354 105
Udekket tap		-835 810	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	1 135 501
Sum overføringer og disponeringer		-835 810	781 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		21 056	21 056
Sum finansielle anleggsmidler		21 056	21 056
Sum anleggsmidler		21 056	21 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		0	453 981
Sum fordringer		0	453 981
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		4 629 603	4 147 394
Sum investeringer		4 629 603	4 147 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 253	35 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 253	35 700
Sum omløpsmidler		4 631 856	4 637 075
SUM EIENDELER		4 652 912	4 658 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 014 000	2 014 000
Overkurs		750 000	750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		2 764 000	2 764 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 522 190	686 380
Sum opptjent egenkapital		-1 522 190	-686 380
Sum egenkapital		1 241 810	2 077 620
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 000	0
Betalbar skatt		9 272	0
Kortsiktig konserngjeld		3 174 830	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 580 511
Sum kortsiktig gjeld		3 411 102	2 580 511
Sum gjeld		3 411 102	2 580 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 652 912	4 658 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361723

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 01.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 000	0
Annen driftskostnad		10 675	7 103
Sum kostnader		15 675	7 103
Driftsresultat		-15 675	-7 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		17 694	0
Annen renteinntekt		1 818	30 654
Annen finansinntekt		113 323	58 832
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		101 261	729 778
Sum finansinntekter		234 096	819 264
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 041 817	0
Annen finanskostnad		3 141	0
Sum finanskostnader		1 044 959	0
Netto finans		-810 862	819 264
Resultat før skattekostnad		-826 538	812 162
Skattekostnad		9 272	30 766
Årsresultat		-835 810	781 396
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-354 105
Udekket tap		-835 810	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	1 135 501
Sum overføringer og disponeringer		-835 810	781 396



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Konsernfordringer	0	453 981
Sum fordringer	0	453 981

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4 629 603	4 147 394
Sum investeringer	4 629 603	4 147 394

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 253	35 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 253	35 700

Sum omløpsmidler 4 631 856 4 637 075

SUM EIENDELER 4 652 912 4 658 131

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	1 522 190	686 380
Sum opptjent egenkapital	-1 522 190	-686 380

Sum egenkapital 1 241 810 2 077 620



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	227 000	0
Betalbar skatt	9 272	0
Kortsiktig konserngjeld	3 174 830	0
Annen kortsiktig gjeld	0	2 580 511
Sum kortsiktig gjeld	3 411 102	2 580 511
Sum gjeld	3 411 102	2 580 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 652 912	4 658 131



Organisasjonsnr: 988 796 891
BULGARIA PROPERTY FUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Bulgaria Property Fund AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Salgsinntekter tjenester		-	-
Inntekt på investering i DS/TS/KS		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Administrasjonskostnader	2	<u>-15 675</u>	<u>-7 103</u>
Sum driftskostnader		<u>-15 675</u>	<u>-7 103</u>
Driftsresultat		<u>-15 675</u>	<u>-7 103</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		1 818	30 654
Aksjegevinst innenfor fritaksmodellen		54 181	
Aksjegevinst utenfor fritaksmodellen		56 001	58 832
Agio / (Disagio)		-	-
Rentekostnader		-	-
Oppskrivning/(nedskrivning) aksjer	3	-940 556	729 778
Oppskrivning/(nedskrivning) fordring datterselskap		17 694	
Andre finanskostnader		<u>-</u>	<u>-</u>
Netto finansresultat		<u>-810 862</u>	<u>819 264</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-826 537</u>	<u>812 162</u>
Skattekostnad	7	<u>-9 272</u>	<u>-30 766</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-835 809</u>	<u>781 395</u>
OVERFØRINGER:			
Overført annen (fra) egenkapital		-835 809	1 135 500
Konsernbidrag mottatt netto		<u>-</u>	<u>-354 105</u>
Sum overføringer	5	<u>-835 809</u>	<u>781 395</u>



Bulgaria Property Fund AS Balanse pr. 31 Desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	3	4 650 659	4 168 450
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 650 659	4 168 450
Sum anleggsmidler		4 650 659	4 168 450
Omløpsmidler			
Lån til datterselskap.	9	0	0
Mottatt konsemdrag		0	453 981
Bankbeholdning		2 253	35 700
Sum omløpsmidler		2 253	489 681
SUM EIENDELER		4 652 912	4 658 130
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			
Annen egenkapital (udekket tap)	5	-1 522 190	-686 381
Sum opptjent egenkapital		-1 522 190	-686 381
Sum egenkapital	5	1 241 810	2 077 619
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærene	8	0	450 000
Sum langsiktig gjeld		0	450 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Betalbar skatt	6	9 272	0
Påløpte, ikke forfalte renter		0	0
Kjell Hetland		167 000	
Østfoldbygg Invest AS		60 000	
Hetlands Gecco Management AS		3 174 830	2 130 511
Sum kortsiktig gjeld		3 411 102	2 130 511
Sum gjeld		3 411 102	2 580 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 652 912	4 658 130

Oslo, den 20.03.2025

Kjell Hetland
Styreformann og daglig leder



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 EOOD, er bokført etter kostmetoden

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 2024.

Revisor ble valgt bort i 2022.

	2024	2023
Forretningsførsel inkl. mva Fearnley Business Management AS	-	-
Revisjonshonorar	-	-
Annen kontor kostnad	1 964	-
Unilei	-	395
Data kostnader	4 108	-
Annen fremmed tjeneste	-	4 669
Porto	-	-
Reisekostnader	4 423	-
Representasjon fradragsberettiget, generalforsamling	-	1 425
Gave, fradragsberettiget	5 000	-
Foretaksregisteret	-	424
Bank- og kortgebyr	181	190
Totalt	15 675	7 103



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
HV Tjuefem 25 AS antall: 1	5,0 %	115 396	211 851	Oslo
Hetlandsgata 25 AS antall: 170 325	4,5 %	931 715	1 657 131	Oslo
Shelf Drilling Holdings Ltd. antall: 30 000		849 664	299 700	
Elkem ASA antall: 127 000		2 591 872	2 223 135	
VOW ASA antall: 123 205		350 736	237 786	

Sum 4 860 438 4 650 659

Nedskrivning etter porteføljeprinsippet pr. 31.12. -940 556

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	-686 381	2 077 619
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag i året			0	0
Årets resultat			-835 809	-835 809
Egenkapital 31. desember	2 014 000	750 000	-1 522 190	1 241 810

Note 6: Skattegrunnlag / utsatt skatt:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-826 537	812 162
Rentekostnad, ikke fradragsberettiget		86
Midlertidig forskjell fordring		0
Permanente forskjeller	868 681	-729 778
Konsenbidrag mottatt		453 981
Framførbart underskudd		-593 828
Skattemessig resultat andel i DLS		57 378
Årets skattegrunnlag	42 143	0
Nominell skattesats 22%		
Betalbar skatt	9 272	0
Grunnlag utsatt skatt:		
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi av driftmidler	0	0
Skattemessig verdi av driftmidler	0	0
= midlertidige forskjeller knyttet til investering	0	0
- fremførbart underskudd	0	0
Sum negative midlertidige forskjeller	0	0
Nominell skattesats 22%		
Utsatt skattefordel	0	0



Bulgaria Property Fund AS

Endring i fremførbart underskudd:

Saldo 1.1.	-	593 828
Anvendt i året / (årets skattemessige underskudd)	-	-593 828
Fremførbart underskudd 31.12.	-	-

Note 7: Årets skattekostnad:

Årets skattekostnad består av følgende:	2024	2023
Betalbar inntektsskatt/refusjon betalt inntektsskatt	9 272	0
Endring utsatt skattefordel	0	130 642
Effekt av mottatt konsernbidrag	0	-99 876
For lite/mye avsatt tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	9 272	30 766

Note 8: Ansvarlig lån fra aksjonærene

Morselskapet, Hetlands Gecco Management AS, ytet et ansvarlig aksjonærlån NOK 450.000 for å styrke selskapets soliditet og likviditet. Lånet løpte frem til 1.7.2024, og er nå inkludert i kortsiktig gjeld til morselskapet.

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
Nedbetalt fordring 2024	kr.	17 694
Inntektsført fordring 2024	kr.	-17 694
Saldo bokført fordring regnskapsmessig 31.12.2024	kr.	0

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 tomtearealet. 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.

Området ligger i Karadere regionen, ca. 3 km nord for Byala sentrum. Alle tomtene er innenfor 500 m strandsone. Dessverre er det i 2024 formelt fattet en beslutning på statlig nivå om befaring av området innenfor en 500m sone til tross for innsigelser fra grunneiere og kommunen.

"On February 9 2024, the parliament passed a ban on all construction in a 500-meter zone around the Black Sea beachs of Irakli, Karadere and Koral."

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 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.