



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 379 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	44 529	37 480
Sum kostnader		44 529	37 480
Driftsresultat		-44 529	-37 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		343 000	
Annen renteinntekt		97 999	3 303
Annen finansinntekt		25 529 257	5 701 662
Sum finansinntekter		25 970 256	5 704 965
Netto finans		25 970 256	5 704 965
Ordinært resultat før skattekostnad		25 925 727	5 667 486
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 423 299	151 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 502 428	5 515 607
Årsresultat		21 502 428	5 515 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 502 428	5 515 607
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-7 852 086	-34 039 592
Avgitt konsernbidrag		54 400 000	
Overføringer annen egenkapital		-25 045 486	39 555 198
Sum overføringer og disponeringer		21 502 428	5 515 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		6 637 990
Sum immaterielle eiendeler			6 637 990
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	209 491 316	183 962 059
Sum finansielle anleggsmidler		209 491 316	183 962 059
Sum anleggsmidler		209 491 316	190 600 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på tilknyttet selskap	3	3 500 000	15 500 000
Konsernfordringer		332 409 777	310 827 003
Sum fordringer		335 909 777	326 327 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		967 390	86 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 390	86 124
Sum omløpsmidler		336 877 167	326 413 127
SUM EIENDELER		546 368 483	517 013 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000 000	50 000 000
Overkurs	5	85 870 991	85 870 991
Sum innskutt egenkapital		135 870 991	135 870 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	356 089 223	381 134 710
Sum opptjent egenkapital		356 089 223	381 134 710
Sum egenkapital		491 960 214	517 005 701
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 269	7 475
Kortsiktig konserngjeld		54 400 000	
Sum kortsiktig gjeld		54 408 269	7 475
Sum gjeld		54 408 269	7 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 368 483	517 013 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609674

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 379 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 998 379 261
NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	44 529	37 480
Sum kostnader		44 529	37 480
Driftsresultat		-44 529	-37 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		343 000	
Annen renteinntekt		97 999	3 303
Annen finansinntekt		25 529 257	5 701 662
Sum finansinntekter		25 970 256	5 704 965
Netto finans		25 970 256	5 704 965
Ordinært resultat før skattekostnad		25 925 727	5 667 486
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 423 299	151 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 502 428	5 515 607
Årsresultat		21 502 428	5 515 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 502 428	5 515 607
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-7 852 086	-34 039 592
Avgitt konsernbidrag		54 400 000	
Overføringer annen egenkapital		-25 045 486	39 555 198
Sum overføringer og disponeringer		21 502 428	5 515 607



Organisasjonsnr: 998 379 261
NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		6 637 990
Sum immaterielle eiendeler			6 637 990
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	209 491 316	183 962 059
Sum finansielle anleggsmidler		209 491 316	183 962 059
Sum anleggsmidler		209 491 316	190 600 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på tilknyttet selskap	3	3 500 000	15 500 000
Konsernfordringer		332 409 777	310 827 003
Sum fordringer		335 909 777	326 327 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		967 390	86 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 390	86 124
Sum omløpsmidler		336 877 167	326 413 127
SUM EIENDELER		546 368 483	517 013 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000 000	50 000 000
Overkurs	5	85 870 991	85 870 991
Sum innskutt egenkapital		135 870 991	135 870 991
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	356 089 223	381 134 710
Sum opptjent egenkapital		356 089 223	381 134 710
Sum egenkapital		491 960 214	517 005 701



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 269	7 475
Kortsiktig konserngjeld	54 400 000	
Sum kortsiktig gjeld	54 408 269	7 475
Sum gjeld	54 408 269	7 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	546 368 483	517 013 176



Organisasjonsnr: 998 379 261
NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Org.nr. 998379261

Årsrapport 2022

Årsregnskap

Revisjonsberetning



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	44 529	37 480
Sum driftskostnader		44 529	37 480
DRIFTSRESULTAT		(44 529)	(37 480)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		343 000	0
Annen renteinntekt		97 999	3 303
Annen finansinntekt		25 529 257	5 701 662
Sum finansinntekter		25 970 256	5 704 965
NETTO FINANSPOSTER		25 970 256	5 704 965
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		25 925 727	5 667 486
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 423 299	151 879
ORDINÆRT RESULTAT		21 502 428	5 515 607
ARSRESULTAT		21 502 428	5 515 607
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(7 852 086)	(34 039 592)
Avgitt konsernbidrag		54 400 000	0
Overføringer annen egenkapital		(25 045 486)	39 555 199
SUM OVERF. OG DISP.		21 502 428	5 515 607



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	6 637 990
Sum immaterielle eiendeler		0	6 637 990
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	209 491 316	183 962 059
Sum finansielle anleggsmidler		209 491 316	183 962 059
SUM ANLEGGSMIDLER		209 491 316	190 600 049
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		332 409 777	310 827 003
Fordringer på tilknyttet selskap	3	3 500 000	15 500 000
Sum fordringer		335 909 777	326 327 003
Bankinnskudd, kontanter o.l.		967 390	86 124
SUM OMLØPSMIDLER		336 877 167	326 413 127
SUM EIENDELER		546 368 483	517 013 176
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000 000	50 000 000
Overkurs	5	85 870 991	85 870 991
Sum innskutt egenkapital		135 870 991	135 870 991
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	356 089 223	381 134 710
Sum opptjent egenkapital		356 089 223	381 134 710
SUM EGENKAPITAL		491 960 214	517 005 701
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 269	7 475
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		54 400 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 408 269	7 475
SUM GJELD		54 408 269	7 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 368 483	517 013 176

Bergen, 27. april 2023

Geir Hove
Styrets leder



Nedre Ole Bullsplass 4 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Andeler i tilknyttet selskap

Andeler er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.
Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	25 925 727
+ Permanente og andre forskjeller	-5 819 822
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	10 066 777
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	30 172 682
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	30 172 682
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-2 214 691
= Sum betalbar skatt	-2 214 691
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	6 637 990
= Ordinær skattekostnad	4 423 299
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-2 214 691
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	2 214 691
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	30 172 682
= Grunnlag utsatt skatt	0	-30 172 682
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	30 172 682
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	30 172 682
Utsatt skattefordel	0	6 637 990



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Noter 2022

Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

	Kontor	Andel	Balanseført EK 31.12.22	Resultat pr 31.12.22
Hotell Norge Holding DA	Farsund	50%	119 089 629	51 058 515
SUM			119 089 629	51 058 515

Lån til Hotell Norge Holding DA er kr 3,5 mill.

Det er merverdier i selskapet som overstiger balanseført verdi.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksjer pålydende kr 50 000 000, samlet aksjekapital utgjør kr 50 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeier som eier 100% av selskapet er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realforum Gruppen AS	1

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000 000	85 870 991	381 134 710	517 005 701
-Til årets resultat			-25 045 486	-25 045 486
Pr 31.12.	50 000 000	85 870 991	356 089 223	491 960 214



Til generalforsamlingen i
Nedre Ole Bulls plass 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Ole Bulls plass 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 502 428. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 avviklet.

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.



Til generalforsamlingen i
Nedre Ole Bulls plass 4 AS
Side 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 27. april 2023

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor