



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 126 119  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULK LANDSKAUGVEIEN AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53  
0279 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kari Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

### 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, 01.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	13	7 155 796	7 104 864
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 755 796</b>	<b>7 704 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 053 113	2 053 113
Annen driftskostnad	8	610 193	545 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 663 306</b>	<b>2 599 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 092 490</b>	<b>5 105 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	2	5 904	8 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 904</b>	<b>8 001</b>
Finanskostnader	3	2 688 071	2 288 005
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 688 071</b>	<b>2 288 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 682 167</b>	<b>-2 280 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 410 323</b>	<b>2 825 813</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	630 159	721 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-3 051 195	
Avsatt til annen egenkapital		1 780 164	2 104 246
Overført fra annen egenkapital		3 051 195	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 780 164	2 104 246



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	5	2 263 974	2 718 010
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 263 974</b>	<b>2 718 010</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	83 978 103	85 577 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 978 103</b>	<b>85 577 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 242 077</b>	<b>88 295 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 148 040	2 276 556
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>1 148 040</b>	<b>2 276 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		397 204	3 505 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>397 204</b>	<b>3 505 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 244</b>	<b>5 781 916</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 787 321</b>	<b>94 077 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		13 800 000	19 300 000
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-6 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 794 000</b>	<b>20 294 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 866 360	5 466 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 866 360</b>	<b>5 466 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>19 660 360</b>	<b>25 760 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	8 404 228	8 445 332
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 404 228</b>	<b>8 445 332</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		53 690 000
Langsiktig konserngjeld	9	55 496 680	
Øvrig langsiktig gjeld	12		3 333 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 496 680</b>	<b>57 023 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 900 908</b>	<b>65 468 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 367
Betalbar skatt	10		722 329
Skyldig offentlige avgifter			319 919
Utbytte		3 051 195	
Påløpte renter			446 324
Annen kortsiktig gjeld	12	1 174 858	1 351 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 226 053</b>	<b>2 848 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 126 961</b>	<b>68 316 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 787 321</b>	<b>94 077 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 126010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 126 119  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULK LANDSKAUGVEIEN AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53  
0279 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kari Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

#### 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, 28.02.2022

---

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: 917 126 119  
BULK LANDSKAUGVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	13	7 155 796	7 104 864
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 755 796</b>	<b>7 704 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 053 113	2 053 113
Annen driftskostnad	8	610 193	545 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 663 306</b>	<b>2 599 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 092 490</b>	<b>5 105 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	2	5 904	8 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 904</b>	<b>8 001</b>
Finanskostnader	3	2 688 071	2 288 005
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 688 071</b>	<b>2 288 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 682 167</b>	<b>-2 280 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	630 159	721 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-3 051 195	
Avsatt til annen egenkapital		1 780 164	2 104 246
Overført fra annen egenkapital		3 051 195	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>



Organisasjonsnr: 917 126 119  
BULK LANDSKAUGVEIEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10		
Goodwill	5	2 263 974	2 718 010
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 263 974</b>	<b>2 718 010</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	83 978 103	85 577 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 978 103</b>	<b>85 577 180</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 242 077</b>	<b>88 295 190</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 148 040	2 276 556
<b>Sum fordringer</b>	<b>12</b>	<b>1 148 040</b>	<b>2 276 556</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		397 204	3 505 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>397 204</b>	<b>3 505 360</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 244</b>	<b>5 781 916</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 787 321</b>	<b>94 077 106</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		13 800 000	19 300 000
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 794 000</b>	<b>20 294 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 866 360	5 466 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 866 360</b>	<b>5 466 128</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>19 660 360</b>	<b>25 760 128</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	8 404 228	8 445 332
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 404 228</b>	<b>8 445 332</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		53 690 000
Langsiktig konserngjeld	9	55 496 680	
Øvrig langsiktig gjeld	12		3 333 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 496 680</b>	<b>57 023 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 900 908</b>	<b>65 468 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 367
Betalbar skatt	10		722 329
Skyldig offentlige avgifter			319 919
Utbytte		3 051 195	
Påløpte renter			446 324
Annen kortsiktig gjeld	12	1 174 858	1 351 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 226 053</b>	<b>2 848 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 126 961</b>	<b>68 316 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 787 321</b>	<b>94 077 106</b>



Organisasjonsnr: 917 126 119  
BULK LANDSKAUGVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Landskaugveien Holding AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Landskaugveien Holding 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2021  
Landskaugveien Holding AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. januar 2022

**berge & lundal revisjonsselskap as**

---

Eivind Lundal

Statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Lundal, Eivind**

Fødselsdato 1962-08-15

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.01.2022 19.37.53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## RESULTATREGNSKAP

### BULK LANDSKAUGVEIEN AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	13	7 155 796	7 104 864
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 755 796</b>	<b>7 704 864</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	-2 053 113	-2 053 113
Annen driftskostnad	8	-610 193	-545 934
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 663 306</b>	<b>-2 599 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 092 490</b>	<b>5 105 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	2	5 904	8 001
Finanskostnader	3	-2 688 071	-2 288 005
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 682 167</b>	<b>-2 280 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 410 323</b>	<b>2 825 813</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-630 159	-721 567
<b>Årsresultat</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 600 000
Tilleggsutbytte		2 900 000	0
Overført fra overkurs		-2 900 000	-2 600 000
Avsatt konsernbidrag		-3 051 195	0
Avsatt til annen egenkapital		1 780 164	2 104 246
Overført fra annen egenkapital		-3 051 195	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 780 164</b>	<b>2 104 246</b>



## BALANSE

### BULK LANDSKAUGVEIEN AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	2 263 974	2 718 010
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 263 974</b>	<b>2 718 010</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	83 978 103	85 577 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 978 103</b>	<b>85 577 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 242 077</b>	<b>88 295 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 148 040	2 276 556
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>1 148 040</b>	<b>2 276 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>397 204</b>	<b>3 505 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 244</b>	<b>5 781 916</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>87 787 321</b>	<b>94 077 106</b>



### BALANSE

#### BULK LANDSKAUGVEIEN AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		13 800 000	19 300 000
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 794 000</b>	<b>20 294 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 866 360	5 466 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 866 360</b>	<b>5 466 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>19 660 360</b>	<b>25 760 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	8 404 228	8 445 332
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 404 228</b>	<b>8 445 332</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	53 690 000
Langsiktig konserngjeld	9	55 496 680	0
Øvrig langsiktig gjeld	12	0	3 333 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 496 680</b>	<b>57 023 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 367
Betalbar skatt	10	0	722 329
Skyldig offentlige avgifter		0	319 919
Konsernbidrag		3 051 195	0
Påløpte renter		0	446 324
Annen kortsiktig gjeld	12	1 174 858	1 351 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 226 053</b>	<b>2 848 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 126 961</b>	<b>68 316 978</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>87 787 321</b>	<b>94 077 106</b>



**BALANSE**

**BULK LANDSKAUGVEIEN AS**

Oslo, 21.01.2022

Styret i Bulk Landskaugveien AS

---

Nina Bull  
styreleder

---

Inge Helander Bolstad  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2021	2020
Renteinntekter bankinnskudd	0	2 226
Andre finansinntekter	5 904	5 775
Sum finansinntekter	5 904	8 001

**BULK LANDSKAUGVEIEN AS****NOTER 2021****Note 3 Finanskostnader**

Finanskostnader består av:	2021	2020
Rentekostnader kredittinstitusjoner	322 719	1 936 662
Tap på derivatkontrakter (renteswap)	1 172 726	341 343
Andre rentekostnader	1 172 627	0
Andre finanskostnader	20 000	10 000
Sum finanskostnader	2 688 071	2 288 005

**Note 4 Anleggsmidler**

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	77 292 696	18 639 048	95 931 744
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	77 292 696	18 639 048	95 931 744
Akk. avskrivninger 31.12	-11 953 641	0	-11 953 641
Bokført verdi 31.12	65 339 055	18 639 048	83 978 103
Årets avskrivninger	1 599 077	0	1 599 077
Avskrivningstype	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år		

**Note 5 Goodwill**

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01	4 534 154
Tilgang	
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12	4 534 154
Akk. avskrivninger 31.12	-2 270 180
Bokført verdi 31.12	2 263 974
Årets avskrivninger	454 036
Avskrivningstype	Lineær
Økonomisk levetid	10 år

**Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.**

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1000 aksjer à kr. 100.  
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer	Eierandel	Antall aksjer
Bulk Enebakk AS	100%	1000
<b>Sum aksjer</b>	<b>100%</b>	<b>1000</b>

**Note 7 Antall ansatte**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

**Note 8 Ytelser til ledende personer, revisor mv.**

Det er i året utbetalt kr. 80 000 (ekskl. arbeidsgiveravgift) i ytelser til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor i året utgjør kr. 28 300 (ekskl. mva) for ordinær revisjon, og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

**Note 9 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser mv.**

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	55 496 680	
Sum	55 496 680	0

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 926 400
Sum	0	3 926 400

Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	53 690 000
Sum	0	53 690 000

Eiendeler stillet som sikkerhet (balanseført verdi):	2021	2020
Bygninger og tomter	83 978 103	85 577 180
Sum	83 978 103	85 577 180

**Note 10 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-671 263	-722 329
Endring i utsatt skattefordel	41 104	762
Periodens totale skattekostnad	-630 159	-721 567

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	2 410 323	2 825 813
Endring i midlertidige forskjeller	640 872	547 334
Periodens alminnelige inntekt	3 051 195	3 373 147
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-89 835
Grunnlag betalbar skatt	3 051 195	3 283 312
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	671 263	722 329

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	671 263	722 329



## BULK LANDSKAUGVEIEN AS

NOTER 2021

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-671 263	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	722 329	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	40 465 011	41 105 883	640 872
Sum midlertidige forskjeller	40 465 011	41 105 883	640 872
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-2 263 974	-2 718 010	-454 036
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	38 201 037	38 387 873	186 836
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	8 404 228	8 445 332	41 104

### Note 11 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	19 294 000	5 466 128	25 760 128
Utbetaling innskutt egenkapital		-5 500 000		-5 500 000
Årets resultat			1 780 164	1 780 164
Avgitt konsernbidrag			-2 379 932	-2 379 932
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	13 794 000	4 866 360	19 660 360

### Note 12 Forhold knyttet til manglende frivillig momsregistrering av leietaker

BNS Holding AS er leietaker i Landskaugveien Holding AS. BNS Holding AS hadde i 2014 en dialog med skatteetaten med hensyn til manglende frivillig momsregistrering for fremleie av eiendommen til BNS Container AS for perioden september 2012 til august 2013. Dette har resultert i et krav om at Enebakk Eiendom AS tilbakeførte inngående moms knyttet til bygget.

Landskaugveien Holding AS vil få tilbakebetalt mva over en periode på 10 år fra ferdigstilling i september 2012, mens mva for den forholdsmessige perioden hvor frivillig mva registrering manglet vil være tapt. Dette beløpet ble aktivert på bygget i 2014. Øvrig mva for den perioden hvor frivillig registrering manglet er tapt og ble således kostnadsført i 2014.

Forholdet er dekket av salgs- og leiekontraktene med BNS Holding AS, der BNS Holding AS har garantert at Landskaugveien Holding AS skal holdes skadesløs for ethvert mva tap utleier måtte bli påført.

All tapt mva, og kostnader til finansiering av innbetalingsforpliktelsen, samt økte skattekostnader vil dekkes av BNS Holding AS ved at husleien økes for perioden 2015 til 2021.

Alle øvrige kostnader for Landskaugveien Holding AS knyttet til forholdet er fakturert direkte til BNS Holding AS.

Enebakk Eiendom AS som nå er fusjonert med Landskaugveien Holding AS tok i 2015 opp et gjeldsbrevlån fra DNB på NOK 10 mill for å finansiere innbetalingen av Mva. Dette lånet er i sin helhet innfridd i 2021.

I forbindelse med korrigerende av mva på husleiefakturaene for perioden fra september 2012 til desember 2013, har Landskaugveien Holding AS en kortsiktig gjeld mot leietaker BNS Holding AS på NOK 142.858 pr. 31.12.2021. I tillegg har BNS Holding AS lånt inn et rentefritt beløp på NOK 1.000.000 pr 31.12.2021 som avregnes ved mottatt justeringsforpliktelse i februar 2022.

Landskaugveien Holding AS har bokført et krav på fremtidig tilbakebetaling av mva - justeringsforpliktelse på NOK 1.138.277 pr 31.12.2021. Dette inkluderer justering foretatt for termin 6 i 2021 med NOK 1.138.277.



**Note 13 Leieavtaler**

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Enebakk Kommune, med leiekontrakter som har utløpsdato i juni 2027.

**Note 14 Fortsatt drift**

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift ved utarbeidelse og avleggelse av årsregnskapet for 2021. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.