



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 325 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØREN BULLS VEI 25 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property  
Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Thomas Haneborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad		298 608	522 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 953</b>	<b>573 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-349 953</b>	<b>-573 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	14 113 673	14 233 909
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 668 197
Annen renteinntekt		61 202	1 709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 174 875</b>	<b>16 903 816</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		19 452 265	
Annen rentekostnad		11 687 500	7 716 799
Annen finanskostnad	3	1 305 418	1 885 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 445 183</b>	<b>9 602 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 270 308</b>	<b>7 301 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 620 261</b>	<b>6 727 779</b>
Skattekostnad	4	183 042	-430 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-18 803 303	6 163 103
Avsatt til annen egenkapital			994 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 6	307 793 817	340 294 257
Andre langsiktige fordringer	3	1 283 380	2 566 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>309 077 197</b>	<b>342 861 017</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>309 077 197</b>	<b>342 861 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 740	12 500
Konsernfordringer	2	17 060 051	9 782 406
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>17 078 791</b>	<b>9 794 906</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	11 561 510	8 033 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 561 510</b>	<b>8 033 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 640 301</b>	<b>17 828 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>337 717 498</b>	<b>360 689 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	9 700 000	9 700 000
Overkurs		60 300 000	72 300 000
Annen innskutt egenkapital		7 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 000 000</b>	<b>82 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 808 558	994 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 808 558</b>	<b>994 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>59 191 442</b>	<b>82 994 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	282 344	143 640
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>282 344</b>	<b>143 640</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	275 000 000	275 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>275 000 000</b>	<b>275 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>275 282 344</b>	<b>275 143 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		692 541	
Annen kortsiktig gjeld		2 551 171	2 551 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 243 712</b>	<b>2 551 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>278 526 056</b>	<b>277 694 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>337 717 498</b>	<b>360 689 556</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 340083

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 325 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØREN BULLS VEI 25 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Thomas Haneborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.04.2024



Organisasjonsnr: 923 325 387  
SØREN BULLS VEI 25 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad		298 608	522 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>349 953</b>	<b>573 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-349 953</b>	<b>-573 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	14 113 673	14 233 909
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 668 197
Annen renteinntekt		61 202	1 709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 174 875</b>	<b>16 903 816</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		19 452 265	
Annen rentekostnad		11 687 500	7 716 799
Annen finanskostnad	3	1 305 418	1 885 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 445 183</b>	<b>9 602 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 270 308</b>	<b>7 301 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 620 261</b>	<b>6 727 779</b>
Skattekostnad	4	183 042	-430 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-18 803 303	6 163 103
Avsatt til annen egenkapital			994 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>



Organisasjonsnr: 923 325 387  
SØREN BULLS VEI 25 INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 6		307 793 817	340 294 257
Andre langsiktige fordringer	3	1 283 380	2 566 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>309 077 197</b>	<b>342 861 017</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>309 077 197</b>	<b>342 861 017</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		18 740	12 500
Konsernfordringer	2	17 060 051	9 782 406
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>17 078 791</b>	<b>9 794 906</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	6	11 561 510	8 033 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 561 510</b>	<b>8 033 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 640 301</b>	<b>17 828 539</b>

**SUM EIENDELER** **337 717 498** **360 689 556**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	9 700 000	9 700 000
Overkurs		60 300 000	72 300 000
Annen innskutt egenkapital		7 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 000 000</b>	<b>82 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-17 808 558	994 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 808 558</b>	<b>994 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>59 191 442</b>	<b>82 994 745</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	282 344	143 640
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>282 344</b>	<b>143 640</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	275 000 000	275 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>275 000 000</b>	<b>275 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>275 282 344</b>	<b>275 143 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		692 541	
Annen kortsiktig gjeld		2 551 171	2 551 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 243 712</b>	<b>2 551 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>278 526 056</b>	<b>277 694 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>337 717 498</b>	<b>360 689 556</b>



Organisasjonsnr: 923 325 387  
SØREN BULLS VEI 25 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i Søren Bulls Vei 25 Invest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søren Bulls Vei 25 Invest AS som viser et underskudd på NOK 18 803 303. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 regnskap 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: NETBY-EQM5T-4QXZS-Z04GP-15Z04-Z6ZF5



Revisors beretning 2023 for Søren Bulls Vei 25 Invest AS

Oslo, 13. mars 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NET8Y-EQM5T-4QXZS-Z04GP-15Z04-Z6ZF5



# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 14:39:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NET8Y-EQM5T-4QXZS-Z04GP-15Z04-Z6ZF5

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/validator>



**Søren Bulls Vei 25 Invest AS**  
**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrehonorar	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad		298 608	522 261
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>349 953</b>	<b>573 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-349 953</b>	<b>-573 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	14 113 673	14 233 909
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 668 197
Annen renteinntekt		61 202	1 709
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		19 452 265	0
Annen rentekostnad		11 687 500	7 716 799
Annen finanskostnad	3	1 305 418	1 885 631
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18 270 308</b>	<b>7 301 385</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 620 261</b>	<b>6 727 779</b>
Skattekostnad	4	183 042	-430 069
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	6 163 103
Avsatt til annen egenkapital		0	994 745
Overført til udekket tap		-18 803 303	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-18 803 303</b>	<b>7 157 848</b>



## Søren Bulls Vei 25 Invest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 6	307 793 817	340 294 257
Andre langsiktige fordringer	3	1 283 380	2 566 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>309 077 197</b>	<b>342 861 017</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>309 077 197</b>	<b>342 861 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 740	12 500
Fordring på datterselskap	2	17 060 051	9 782 406
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>17 078 791</b>	<b>9 794 906</b>
Bankinnskudd	6	11 561 510	8 033 633
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 640 301</b>	<b>17 828 539</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>337 717 498</b>	<b>360 689 556</b>



## Søren Bulls Vei 25 Invest AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	9 700 000	9 700 000
Overkurs		60 300 000	72 300 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse		7 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 000 000</b>	<b>82 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 808 558	994 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 808 558</b>	<b>994 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>59 191 442</b>	<b>82 994 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	282 344	143 640
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>282 344</b>	<b>143 640</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	275 000 000	275 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>275 000 000</b>	<b>275 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		692 541	0
Annen kortsiktig gjeld		2 551 171	2 551 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 243 712</b>	<b>2 551 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>278 526 056</b>	<b>277 694 811</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>337 717 498</b>	<b>360 689 556</b>

Oslo, 08/03 - 2024  
Styret i Søren Bulls Vei 25 Invest AS

Jan Pihl Grimnes  
styreleder

Leif Jørgen Moger  
styremedlem

Benedicte Elisabeth Bakke Agerup  
styremedlem

Ingri Marie Sivertsen  
styremedlem



## Søren Bulls Vei 25 Invest AS

### Noter 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der selskapet har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

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 og en tilleggsvurdering som skal dekke øvrige påregnelige tap.



## Søren Bulls Vei 25 Invest AS

### Noter 2023

#### Note 1 Antall ansatte og godtgjørelser til styret

Selskapet har ingen ansatte.

Styret har mottatt godtgjørelse for sitt arbeid på totalt kr 51 354.

#### Note 2 Datterselskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmerett	Resultat	Egenkapital
Laboratoriebygg AS	Oslo	100 %	10 861 609	113 570 801

Bokført verdi av datterselskap per 31.12.23 er kr 307 793 817.

Aksjene i datterselskapet er nedskrevet med kr 19 452 265 per 31.12.23.

Konsernregnskapet utarbeides ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Fordringer på selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordring på konsernbidrag på Laboratoriebygg AS	17 060 051	5 551 272
Langsiktig fordring på Laboratoriebygg AS	0	4 231 134
<b>Sum fordringer på selskap i samme konsern</b>	<b>17 060 051</b>	<b>9 782 406</b>

Kortsiktige fordringer renteberegnes ikke.

Selskapet har inntektsført mottatt konsernbidrag med kr 14 113 673 per 31.12.23.

#### Note 3 Andre langsiktige fordringer

Regnskapsmessig har selskapet periodisert kostnader knyttet til finansieringsbistand.

Selskapet kostnadsfører kr 1 283 380 i året over obligasjonslånets løpetid på 5 år.

#### Andre langsiktige fordringer

	2023	2022
Periodisert finansieringskostnad	1 283 380	2 566 760
<b>Sum andre langsiktige fordringer</b>	<b>1 283 380</b>	<b>2 566 760</b>



## Søren Bulls Vei 25 Invest AS

### Noter 2023

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	692 541	0
Endring i utsatt skatt	138 704	-430 069
Skatteeffekt av konsernbidrag ført mot kostpris	-648 203	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>183 042</b>	<b>-430 069</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	-18 620 261	6 727 779
Permanente forskjeller	5 338 592	-14 233 909
Endring i midlertidige forskjeller	1 283 380	1 783 380
Mottatt konsernbidrag	17 060 051	5 551 272
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 913 849	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 147 913</b>	<b>-171 478</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodisering av finansieringsbistand	1 283 380	2 566 760
Fremførbart underskudd	0	-1 913 849
Inngår ikke i beregningen av utsatt skattefordel	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 283 380</b>	<b>652 911</b>
<b>22% utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>282 344</b>	<b>143 640</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	*Vedtatt ikke reg. kapitalforhøyelse	Annen EK/(udekket tap)	Sum
Egenkapital pr. 01.01	9 700 000	72 300 000	0	994 745	82 994 745
Utbytte	0	-12 000 000	0	0	-12 000 000
Kapitalforhøyelse	0	0	7 000 000	0	7 000 000
Årets resultat	0	0	0	-18 803 303	-18 803 303
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>9 700 000</b>	<b>60 300 000</b>	<b>7 000 000</b>	<b>-17 808 558</b>	<b>59 191 442</b>

\*Vedtatt ikke registrert kapitalforhøyelse er registrert i brønnøysundregisteret den 2.2.2024



## Søren Bulls Vei 25 Invest AS

### Noter 2023

#### Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har et obligasjonslån på MNOK 275 per 31.12.2023. Gjelden forfaller i sin helhet i 2025.

Gjelden er sikret ved pant i Søren Bulls Vei 25 G.nr 110, B.nr 56 i Oslo kommune, som eies av datterselskapet Laboratoriebygg AS. Videre har obligasjonseierne pant i aksjene i datterselskapet, fordringer, samt selskapets bankkonti.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler i Søren Bulls Vei 25 Invest AS:	<b>Per 31.12</b>
Aksjer i datter	307 793 817
Bankinnskudd	11 581 510
Fordringer	17 078 791

Selskapet var per 31.12.23 i brudd med et av covenantskravene (loan to value over 75%). Det ble satt i gang tiltak før balansedagen gjennom dialog med Nordic Trustee. Det ble gjennomført en egenkapitalinnhenting den 17.12.2023 hvoretter det ble avtalt et tilleggspant med Nordic Trustee på pantsatt bankkonto.

Tiltaket ble gjennomført i dialog med Nordic Trustee før balansedagen, men covenantsbruddet ble formelt først brakt i orden den 25 januar 2024 som er dato for etablering av ny pantsettelseavtale.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.03.2024 14:20

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 13.03.2024 10:31

DOCUMENT ID:  
HJTPMeyR6

ENVELOPE ID:  
S1MvMg10T-HJTPMeyR6

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap\_Søren Bullsvei 25 Invest AS\_13.03.2024.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Inгри Marie Sivertsen ingri@nyhamn.no	Signed	13.03.2024 12:05	Email	IP: 89.162.93.167
	Authenticated	13.03.2024 12:05	Low	IP: 89.162.93.167
Benedicte E Bakke Agerup benedicte.agerup@laho.no	Signed	13.03.2024 12:41	Email	IP: 45.140.0.186
	Authenticated	13.03.2024 10:53	Low	IP: 45.140.0.186
Leif Jørgen Moger ljmoger@online.no	Signed	13.03.2024 13:21	Email	IP: 193.212.203.53
	Authenticated	13.03.2024 13:18	Low	IP: 193.212.203.53
Jan Pihl Grimnes jan.grimnes@redback.no	Signed	13.03.2024 14:20	Email	IP: 46.15.119.107
	Authenticated	13.03.2024 14:19	Low	IP: 46.15.119.107

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed