



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 682 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE BULL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Roald Valdersnes  
Markeveien 12  
5012 BERGEN

### 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: Roald Valdersnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                  | Note | 2021              | 2020            |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                                              |      |                   |                 |
| Annen driftsinntekt                                           |      | 35 399            |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                                          |      | <b>35 399</b>     |                 |
| <b>Kostnader</b>                                              |      |                   |                 |
| Varekostnad                                                   |      | 6 881             |                 |
| Avskrivning på driftsmidler                                   | 2    | 10 885            | 24 200          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                   |                 |
| Annen driftskostnad                                           | 1    | 1 206 121         | 288 172         |
| <b>Sum kostnader</b>                                          |      | <b>1 223 887</b>  | <b>312 372</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                         |      | <b>-1 188 488</b> | <b>-312 371</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 211 799           | 349 337         |
| Annen renteinntekt                                            |      |                   | 14              |
| Annen finansinntekt                                           |      | 1 362 011         |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>1 573 810</b>  | <b>349 351</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 700 631           | 303 857         |
| Annen rentekostnad                                            |      | 28 073            | 57 630          |
| Annen finanskostnad                                           |      | 1 214 767         | 189 251         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 943 471</b>  | <b>550 738</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                           |      | <b>-369 660</b>   | <b>-201 387</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-1 558 148</b> | <b>-513 758</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 9    | -247 667          | -113 026        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                            | 3    | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                          |      | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020            |
|------------------------------------------|------|-------------------|-----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                   |                 |
| Overført fra annen egenkapital           |      | -1 310 481        | -400 732        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 9    | 453 607           | 205 940           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>453 607</b>    | <b>205 940</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 8 | 2 182 167         | 2 182 167         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   | 10 885            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>2 182 167</b>  | <b>2 193 053</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 6    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    | 40 697 668        | 13 042 234        |
| Andre fordringer                               |      | 1 458 926         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>42 156 594</b> | <b>13 042 234</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>44 792 368</b> | <b>15 441 226</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 1 075 741         | 3 621             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 075 741</b>  | <b>3 621</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 115 784           | 81 668            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>115 784</b>    | <b>81 668</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 191 525</b>  | <b>85 289</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>45 983 893</b> | <b>15 526 514</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                         | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>          |      |                   |                   |
| Aksjekapital (650 000 aksjer á kr 1) | 4    | 650 000           | 650 000           |
| Beholdning av egne aksjer            |      | 554               | 5 150             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>650 554</b>    | <b>655 150</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    |      |                   | 230 885           |
| Udisponert resultat                  |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |      |                   | <b>230 885</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>               | 3    | <b>650 554</b>    | <b>886 035</b>    |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 9    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 5, 8 | 2 880 766         | 3 206 590         |
| Langsiktig konserngjeld              | 7    | 42 277 489        | 11 276 823        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |      | <b>45 158 255</b> | <b>14 483 413</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |      | <b>45 158 255</b> | <b>14 483 413</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 87 101            | 102 066           |
| Betalbar skatt                       | 9    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 87 982            | 55 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>175 083</b>    | <b>157 066</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>45 333 339</b> | <b>14 640 479</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      | <b>45 983 893</b> | <b>15 526 514</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 728416

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 682 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE BULL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Roald Valdersnes  
Markeveien 12  
5012 BERGEN

#### 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: Roald Valdersnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

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, 28.07.2022

---

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: 965 682 783  
OLE BULL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                             | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>     |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                         |             |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                                                |             |                   |                 |
| Annen driftsinntekt                                             |             | 35 399            |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                                            |             | <b>35 399</b>     |                 |
| <b>Kostnader</b>                                                |             |                   |                 |
| Varekostnad                                                     |             | 6 881             |                 |
| Avskrivning på driftsmidler 2                                   |             | 10 885            | 24 200          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2 |             |                   |                 |
| Annen driftskostnad 1                                           |             | 1 206 121         | 288 172         |
| <b>Sum kostnader</b>                                            |             | <b>1 223 887</b>  | <b>312 372</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                           |             | <b>-1 188 488</b> | <b>-312 371</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                       |             |                   |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                        |             | 211 799           | 349 337         |
| Annen renteinntekt                                              |             |                   | 14              |
| Annen finansinntekt                                             |             | 1 362 011         |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                      |             | <b>1 573 810</b>  | <b>349 351</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                        |             | 700 631           | 303 857         |
| Annen rentekostnad                                              |             | 28 073            | 57 630          |
| Annen finanskostnad                                             |             | 1 214 767         | 189 251         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                      |             | <b>1 943 471</b>  | <b>550 738</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                             |             | <b>-369 660</b>   | <b>-201 387</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                      |             |                   |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat 9                            |             | -247 667          | -113 026        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                    |             | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                              | <b>3</b>    | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                   |             | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                            |             | <b>-1 310 481</b> | <b>-400 732</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                            |             |                   |                 |
| Overført fra annen egenkapital                                  |             | -1 310 481        | -400 732        |



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 310 481

-400 732



Organisasjonsnr: 965 682 783  
OLE BULL EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021              | 2020              |      |            |            |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |      |            |            |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |      |            |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |      |            |            |
| Utsatt skattefordel                                | 9    | 453 607           | 205 940           |      |            |            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>453 607</b>    | <b>205 940</b>    |      |            |            |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |      |            |            |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |      |                   |                   | 2, 8 | 2 182 167  | 2 182 167  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      |                   |                   | 2    |            | 10 885     |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | 2    | <b>2 182 167</b>  | <b>2 193 053</b>  |      |            |            |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |      |            |            |
| Investering i datterselskap                        |      |                   |                   | 6    |            |            |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |      |                   |                   | 7    | 40 697 668 | 13 042 234 |
| Andre fordringer                                   |      |                   |                   |      | 1 458 926  |            |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>42 156 594</b> | <b>13 042 234</b> |      |            |            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>44 792 368</b> | <b>15 441 226</b> |      |            |            |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |      |            |            |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |      |            |            |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |      |            |            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      |                   |                   | 7    | 1 075 741  | 3 621      |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 075 741</b>  | <b>3 621</b>      |      |            |            |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      |                   |                   |      | 115 784    | 81 668     |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>115 784</b>    | <b>81 668</b>     |      |            |            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 191 525</b>  | <b>85 289</b>     |      |            |            |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>45 983 893</b> | <b>15 526 514</b> |      |            |            |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |      |            |            |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |      |            |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |      |            |            |
| Aksjekapital (650 000<br>aksjer á kr 1)            |      |                   |                   | 4    | 650 000    | 650 000    |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer         |          | 554               | 5 150             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>650 554</b>    | <b>655 150</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          |                   | 230 885           |
| Udisponert resultat               |          |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          |                   | <b>230 885</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>3</b> | <b>650 554</b>    | <b>886 035</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 9        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5, 8     | 2 880 766         | 3 206 590         |
| Langsiktig konserngjeld           | 7        | 42 277 489        | 11 276 823        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>45 158 255</b> | <b>14 483 413</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>45 158 255</b> | <b>14 483 413</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 87 101            | 102 066           |
| Betalbar skatt                    | 9        |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 87 982            | 55 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>175 083</b>    | <b>157 066</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>45 333 339</b> | <b>14 640 479</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>45 983 893</b> | <b>15 526 514</b> |



Organisasjonsnr: 965 682 783  
OLE BULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



# Årsregnskap 2021 Ole Bull Eiendom AS

Org.nr.: 965 682 783

**Ole Bull Eiendom AS****Resultatregnskap**

|                                           | Note | 2021              | 2020            |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-----------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER</b>      |      |                   |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 35 399            | 0               |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>35 399</u>     | <u>0</u>        |
| Varekostnad                               |      | 6 881             | 0               |
| Avskrivning på driftsmidler               | 2    | 10 885            | 24 200          |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 1 206 121         | 288 172         |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>1 223 887</u>  | <u>312 372</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>-1 188 488</u> | <u>-312 371</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 211 799           | 349 337         |
| Annen renteinntekt                        |      | 0                 | 14              |
| Annen finansinntekt                       |      | 1 362 011         | 0               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 700 631           | 303 857         |
| Annen rentekostnad                        |      | 28 073            | 57 630          |
| Annen finanskostnad                       |      | 1 214 767         | 189 251         |
| Resultat av finansposter                  |      | <u>-369 660</u>   | <u>-201 387</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-1 558 148</u> | <u>-513 758</u> |
| <b>Skattekostnad</b>                      |      |                   |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 9    | <u>-247 667</u>   | <u>-113 026</u> |
| Ordinært resultat                         |      | <u>-1 310 481</u> | <u>-400 732</u> |
| Årsresultat                               | 3    | <u>-1 310 481</u> | <u>-400 732</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                   |                 |
| Overført fra annen egenkapital            |      | <u>-1 310 481</u> | <u>-400 732</u> |
| Sum overføringer                          |      | <u>-1 310 481</u> | <u>-400 732</u> |

**Ole Bull Eiendom AS****Balanse**

|                                     | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                 | 9    | 453 607           | 205 940           |
| Sum immaterielle eiendeler          |      | <u>453 607</u>    | <u>205 940</u>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 2 182 167         | 2 182 167         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2    | 0                 | 10 885            |
| Sum varige driftsmidler             | 2    | <u>2 182 167</u>  | <u>2 193 053</u>  |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern     | 7    | 40 697 668        | 13 042 234        |
| Andre fordringer                    |      | 1 458 926         | 0                 |
| Sum finansielle anleggsmidler       |      | <u>42 156 594</u> | <u>13 042 234</u> |
| SUM ANLEGGSMIDLER                   |      | <u>44 792 368</u> | <u>15 441 226</u> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        | 7    | 1 075 741         | 3 621             |
| Sum fordringer                      |      | <u>1 075 741</u>  | <u>3 621</u>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | <u>115 784</u>    | <u>81 668</u>     |
| SUM OMLØPSMIDLER                    |      | <u>1 191 525</u>  | <u>85 289</u>     |
| SUM EIENDELER                       |      | <u>45 983 893</u> | <u>15 526 514</u> |

**Ole Bull Eiendom AS****Balanse**

|                                      | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>          |      |                   |                   |
| Aksjekapital (650 000 aksjer á kr 1) | 4    | 650 000           | 650 000           |
| Annen innskutt egenkapital           |      | 554               | 5 150             |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>650 554</u>    | <u>655 150</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    |      | 0                 | 230 885           |
| Sum opptjent egenkapital             |      | <u>0</u>          | <u>230 885</u>    |
| SUM EGENKAPITAL                      | 3    | <u>650 554</u>    | <u>886 035</u>    |
| <b>GJELD</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 5, 8 | 2 880 766         | 3 206 590         |
| Gjeld til selskap i samme konsern    | 7    | 42 277 489        | 11 276 823        |
| Sum annen langsiktig gjeld           |      | <u>45 158 255</u> | <u>14 483 413</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 87 101            | 102 066           |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 87 982            | 55 000            |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>175 083</u>    | <u>157 066</u>    |
| SUM GJELD                            |      | <u>45 333 339</u> | <u>14 640 479</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD             |      | <u>45 983 893</u> | <u>15 526 514</u> |

Bergen, 30.06.2022

---

Roald Valdersnes  
styreleder/daglig leder

---

Thomas Valdersnes  
styremedlem



## Noter 2021

Ole Bull Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### 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.



## Noter 2021

### Ole Bull Eiendom AS

#### Note 1 Lønn, godtgjørelser, lån m.v til ansatte og tillitsvalgte

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Note 2 Anleggsmidler

|                                       | Bygning og tomt | Driftsløse<br>inventar ol. | Sum       |
|---------------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21         | 5 101 623       | 121 417                    | 5 223 040 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21           | 5 101 623       | 121 417                    | 5 223 040 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21    |                 | 121 417                    | 121 417   |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21 | 2 919 456       |                            | 2 919 456 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21  | 2 919 456       | 121 417                    | 3 040 873 |
| = Bokført verdi 31.12.21              | 2 182 167       | 0                          | 2 182 167 |
| Årets ordinære avskrivninger          |                 | 10 885                     | 10 885    |
| Økonomisk levetid                     |                 | 5 år                       |           |

Bygning og tomt er boligeiendom og tomter som ikke er planmessig avskrevet.

#### Note 3 Egenkapital

|                | Aksje-<br>kapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2020 | 650 000           | 5 150                            | 230 885           | 886 035         |
| Konsembidrag   |                   | 1 075 000                        | 0                 | 1 075 000       |
| Årets resultat |                   | -1 079 596                       | -230 885          | -1 310 481      |
| Pr 31.12.2021  | 650 000           | 554                              | 0                 | 650 554         |



## Noter 2021

### Ole Bull Eiendom AS

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ole Bull Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall  | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 650 000 | 1,0       | 650 000 |
| Sum             | 650 000 |           | 650 000 |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Ole Bull Holding AS | 650 000  | 100,0     | 100,0       |

Ole Bull Holding AS, org nr. 922 367 434, eier 100% av aksjene i selskapet. Ole Bull Holding AS eies 5 % av styreleder/daglig leder Roald Valdersnes, 45 % av styremedlem Thomas Valdersnes, 5% av Else Valdersnes og 45 % eies av Ole Bull Holding AS i form av egne aksjer

#### Note 5 Spesifikasjon av gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt omregnet fra EUR til NOK utgjør NOK 2 880 766,- Gjelden er tatt opp i EUR.

#### Note 6 Datterselskap

|                        | Forretningskontor | Eierandel | Stemmeandel | Bokført verdi pr<br>31.12.21 |
|------------------------|-------------------|-----------|-------------|------------------------------|
| Bau Benamar 2000<br>SL | Spania            | 100 %     | 100 %       | 0                            |

Det spanske datterselskapet Bau Benamar 2000 SL er ikke revisjonspliktig.

Aksjene i Bau Benamar 2000 SL er nedskrevet til kr 0 i 2012.

Bokført verdi før nedskrivning var kr 10 929 432.

Ole Bull Invest SL er under bobehandling i Spania. Regnskapsmessig er aksjene i Ole Bull Invest SL skrevet ned til kr 0 i 2011.

Bokført verdi før nedskrivning var kr 32 075 372.



## Noter 2021

### Ole Bull Eiendom AS

#### Note 7 Mellomværende med morselskap og andre selskaper i konsern

| <i>Fordring</i>            | 2021              | 2020              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bau Benamar 2000 SL        | 0                 | 472 695           |
| Ole Bull Invest SL         | 29 940 965        | 0                 |
| Ole Bull Utvikling AS      | 3 568 919         | 3 509 262         |
| Ole Bull Eiendom Næring AS | 7 247 727         | 9 060 277         |
| <b>sum</b>                 | <b>40 757 611</b> | <b>13 042 234</b> |

Fordringen på Bau Benamar 2000 SL er nedskrevet til kr 472 695 fra pål kr. 6 338 310.

| <i>Gjeld</i>        | 2021               | 2020               |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Ole Bull Holding AS | -41 901 095        | -11 276 823        |
| <b>sum</b>          | <b>-41 901 095</b> | <b>-11 276 823</b> |

Fordringer og gjeld mellom norske konsernselskap er renteberegnet pr 31.12.2021.

#### Note 8 Pantstillelser, garantier o.l

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

|                                                 |                  |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                 | <u>2021</u>      | <u>2 020</u>     |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | -2 880 766       | -3 206 590       |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: |                  |                  |
| Fast eiendom                                    | <u>1 500 000</u> | <u>1 500 000</u> |



|                     |
|---------------------|
| <b>Noter 2021</b>   |
| Ole Bull Eiendom AS |

**Note 9 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |             |
| Betalbar skatt                           | 0           | -3 621      |
| Endring i utsatt skattefordel            | -247 667    | -109 405    |
| Skattekostnad ordinært resultat          | -247 667    | -113 026    |
| Skattepliktig inntekt:                   |             |             |
| Ordinært resultat før skatt              | -1 558 148  | -513 758    |
| Permanente forskjeller                   | 432 387     | 0           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 391 319     | 497 298     |
| Skattepliktig inntekt                    | -734 442    | -16 460     |
| Betalbar skatt i balansen:               |             |             |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0           | 0           |
| Skatt på tilbakeført underskudd          | 0           | -3 621      |
| Sum betalbar skatt i balansen            | 0           | -3 621      |

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                   | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler               | -2 903 898  | -2 906 702  | -2 804         |
| Gevinst – og tapskonto            | 1 576 488   | 1 970 611   | 394 123        |
| Sum                               | -1 327 409  | -936 091    | 391 319        |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -734 442    | 0           | 734 442        |
| Grunnlag for utsatt skattefordel  | -2 061 852  | -936 091    | 1 125 761      |
| Utsatt skattefordel (22 %)        | -453 607    | -205 940    | 247 667        |



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

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

Til generalforsamlingen i Ole Bull Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ole Bull Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 310 481. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leders (ledelsen) er ansvarlige 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 avgjøre 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.

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

Bergen, 30.06.2022  
RSM Norge AS

Ragnat Pettersen  
Statsautorisert revisor

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.