



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 239 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULK LANGHUS AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53  
0279 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Inge Helander Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		300 000	
Leieinntekter		42 391 049	35 348 555
Annen driftsinntekt		438 675	455 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 129 724</b>	<b>35 803 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		483 018	542 694
Lønnskostnad			1 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 804 763	5 121 500
Annen driftskostnad	2	2 395 452	2 263 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 683 233</b>	<b>7 929 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 446 491</b>	<b>27 874 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 153 735	5 355 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 153 735</b>	<b>5 355 260</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 806 054	27 401 955
Annen rentekostnad		21 166 147	19 861 570
Annen finanskostnad			3 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 972 201</b>	<b>47 267 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 818 466</b>	<b>-41 911 765</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 371 975</b>	<b>-14 037 243</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 281 835	-3 085 443
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-8 090 140	-10 951 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	350 460 238	345 689 678
Anlegg under utførelse	1	3 082 167	10 388 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>353 542 405</b>	<b>356 078 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>353 542 405</b>	<b>356 078 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 250	679 554
Andre kortsiktige fordringer		3 007 425	4 772 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 148 675</b>	<b>5 452 296</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 187 070	11 475 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 187 070</b>	<b>11 475 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 335 745</b>	<b>16 927 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 878 150</b>	<b>373 006 020</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5, 6	300 030 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	341 762 472	333 672 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-341 762 472</b>	<b>-333 672 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-41 732 472</b>	<b>-333 642 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	34 877 193	37 159 028
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 877 193</b>	<b>37 159 028</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		330 900 000
Langsiktig konserngjeld	3		334 878 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>665 778 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 877 193</b>	<b>702 937 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	318 328 000	
Leverandørgjeld		138 342	2 251 731
Kortsiktig konserngjeld	3	47 184 474	
Annen kortsiktig gjeld		82 613	1 459 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>365 733 429</b>	<b>3 710 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>400 610 622</b>	<b>706 648 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>358 878 150</b>	<b>373 006 020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303896

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 239 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULK LANGHUS AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53  
0279 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Inge Helander Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 02.02.2026



Organisasjonsnr: 827 239 542  
BULK LANGHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		300 000	
Leieinntekter		42 391 049	35 348 555
Annen driftsinntekt		438 675	455 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 129 724</b>	<b>35 803 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		483 018	542 694
Lønnskostnad			1 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 804 763	5 121 500
Annen driftskostnad	2	2 395 452	2 263 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 683 233</b>	<b>7 929 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 446 491</b>	<b>27 874 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 153 735	5 355 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 153 735</b>	<b>5 355 260</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 806 054	27 401 955
Annen rentekostnad		21 166 147	19 861 570
Annen finanskostnad			3 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 972 201</b>	<b>47 267 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 818 466</b>	<b>-41 911 765</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 371 975</b>	<b>-14 037 243</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 281 835	-3 085 443
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-8 090 140	-10 951 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>



Organisasjonsnr: 827 239 542  
BULK LANGHUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 350 460 238 345 689 678

Anlegg under utførelse 1 3 082 167 10 388 783

Sum varige driftsmidler 353 542 405 356 078 461

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 3

Sum anleggsmidler 353 542 405 356 078 461

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 141 250 679 554

Andre kortsiktige  
fordringer 3 007 425 4 772 742

Sum fordringer 3 148 675 5 452 296

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2 187 070 11 475 263

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 187 070 11 475 263

Sum omløpsmidler 5 335 745 16 927 559

SUM EIENDELER 358 878 150 373 006 020

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 300 030 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 300 030 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 341 762 472 333 672 332

Udekket tap 5 341 762 472 333 672 332



Sum opptjent egenkapital		-341 762 472	-333 672 332
Sum egenkapital	5	-41 732 472	-333 642 332
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	34 877 193	37 159 028
Sum avsetninger for forpliktelses		34 877 193	37 159 028
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		330 900 000
Langsiktig konserngjeld	3		334 878 420
Sum annen langsiktig gjeld			665 778 420
Sum langsiktig gjeld		34 877 193	702 937 448
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	318 328 000	
Leverandørgjeld		138 342	2 251 731
Kortsiktig konserngjeld	3	47 184 474	
Annen kortsiktig gjeld		82 613	1 459 174
Sum kortsiktig gjeld		365 733 429	3 710 904
Sum gjeld		400 610 622	706 648 352
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>358 878 150</b>	<b>373 006 020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 827 239 542  
BULK LANGHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



# Årsregnskap 2025 Bulk Langhus AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 827 239 542



## Resultatregnskap

### Bulk Langhus AS

	Note	2025	2024
Salgsinntekt		300 000	0
Leieinntekter		42 391 049	35 348 555
Annen driftsinntekt		438 675	455 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>43 129 724</b>	<b>35 803 575</b>
Varekostnad		483 018	542 694
Lønnskostnad		0	1 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 804 763	5 121 500
Annen driftskostnad	2	2 395 452	2 263 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 683 233</b>	<b>7 929 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 446 491</b>	<b>27 874 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 153 735	5 355 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 806 054	27 401 955
Annen rentekostnad		21 166 147	19 861 570
Annen finanskostnad		0	3 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42 818 466</b>	<b>-41 911 765</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 371 975</b>	<b>-14 037 243</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 281 835	-3 085 443
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	8 090 140	10 951 800
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	350 460 238	345 689 678
Anlegg under utførelse	1	3 082 167	10 388 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>353 542 405</b>	<b>356 078 461</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>353 542 405</b>	<b>356 078 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		141 250	679 554
Andre kortsiktige fordringer		3 007 425	4 772 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 148 675</b>	<b>5 452 296</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 187 070	11 475 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 187 070</b>	<b>11 475 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 335 745</b>	<b>16 927 559</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>358 878 150</b>	<b>373 006 020</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	300 030 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 030 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-341 762 472	-333 672 332
Sum opptjent egenkapital		<u>-341 762 472</u>	<u>-333 672 332</u>
Sum egenkapital	5	<u>-41 732 472</u>	<u>-333 642 332</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	4	34 877 193	37 159 028
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>34 877 193</u>	<u>37 159 028</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	334 878 420
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	330 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>665 778 420</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	318 328 000	0
Leverandørgjeld		138 342	2 251 731
Kortsiktig konserngjeld	3	47 184 474	0
Annen kortsiktig gjeld		82 613	1 459 174
Sum kortsiktig gjeld		<u>365 733 429</u>	<u>3 710 904</u>
Sum gjeld		<u>400 610 622</u>	<u>706 648 352</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>358 878 150</u>	<u>373 006 020</u>

Oslo, 23.01.2026  
Styret i Bulk Langhus AS

Nina Bull  
styreleder

Inge Helander Bolstad  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2025

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2025.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endringer i regnskapsprinsipp i 2025.

#### Konsernregnskap

Bulk Langhus AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på [www.bulkinfrastructure.com](http://www.bulkinfrastructure.com) og ved å henvende seg til selskapet direkte.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner bygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	215 776 688	128 677 300	68 570 161
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 155 289		4 113 419
+ Tilgang overførte driftsmidler	2 127 943	3 594 598	1 584 074
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>219 059 920</b>	<b>132 271 898</b>	<b>74 267 654</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	258 519	37 168 262	37 712 453
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>218 801 401</b>	<b>95 103 637</b>	<b>36 555 201</b>
Årets ordinære avskrivninger	246 057	2 291 220	5 267 486
Økonomisk levetid		50 år	20 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 388 783	423 412 931
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		5 268 707
+ Tilgang overførte driftsmidler	-7 306 616	0
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>3 082 167</b>	<b>428 681 639</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		75 139 234
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 082 167</b>	<b>353 542 405</b>
Årets ordinære avskrivninger		7 804 763
Økonomisk levetid		

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2025.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 3 Fordringer og gjeld

#### Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har kr 0 fordringer som forfaller senere enn ett år.

#### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 0 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

#### Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2025	2024
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	334 878 420
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	47 184 474	0

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3 mnd NOWA + 4 %.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 281 835	-3 085 443
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 281 835</b>	<b>-3 085 443</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 371 975	-14 037 243
Permanente forskjeller	0	12 500
Endring i midlertidige forskjeller	-872 740	-3 194 422
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 244 715</b>	<b>-17 219 165</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	209 569 172	208 696 433	-872 740
<b>Sum</b>	<b>209 569 172</b>	<b>208 696 433</b>	<b>-872 740</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-51 036 476	-39 791 761	11 244 715
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>158 532 696</b>	<b>168 904 672</b>	<b>10 371 975</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>34 877 193</b>	<b>37 159 028</b>	<b>2 281 835</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01	30 000	0	-333 672 332	-333 642 332
Kapitalforhøyelse ıla året	300 000 000	0	0	300 000 000
Årets resultat			-8 090 140	-8 090 140
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>300 030 000</b>	<b>0</b>	<b>-341 762 472</b>	<b>-41 732 472</b>

Selskapets bokførte egenkapital er tapt og styrets handleplikt iht aksjeloven §3-5 har inntrått. Det er betydelige merverdier i eiendommene så reel egenkapital positiv og forsvarlig. Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 6 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 10,00 pr aksje, totalt kr 300 030 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2025

Aksjonær	Antall	Eierandel
Bulk Industrial Real Estate AS	30 000	100 %

### Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

Nordea Bank har 1. prioritets panterett på NOK 425 000 000 i gnr. 107 bnr. 593 i Nordre Follo. I tillegg til dette er det selvskynderkausjon NOK 391 000 000 fra Bulk Industrial Real Estate AS.











## Bulk Langhus AS Offentlig regnskap 2025

Final Audit Report

2026-01-23

Created:	2026-01-23
By:	Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAeXk5qDX-3cCAkpfpmfNlxzXQ3Gb2APU

### "Bulk Langhus AS Offentlig regnskap 2025" History

-  Document created by Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)  
2026-01-23 - 10:46:49 AM GMT- IP address: 62.101.244.241
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature  
2026-01-23 - 10:47:29 AM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature  
2026-01-23 - 10:47:29 AM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)  
2026-01-23 - 11:08:00 AM GMT- IP address: 104.47.11.62
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)  
Signature Date: 2026-01-23 - 11:08:08 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)  
2026-01-23 - 11:42:38 AM GMT- IP address: 104.47.11.254
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)  
Signature Date: 2026-01-23 - 11:43:04 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Agreement completed.  
2026-01-23 - 11:43:04 AM GMT





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bulk Langhus AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Langhus AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

### Ledelsens 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bulk Langhus AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. januar 2026  
Deloitte AS

**Joachim Eriksen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Bulk Langhus AS

Name	Date
Eriksen, Joachim	2026-01-23

Identification

 **bankID** Eriksen, Joachim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2025 Bulk Langhus AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 827 239 542



## Resultatregnskap

### Bulk Langhus AS

	Note	2025	2024
Salgsinntekt		300 000	0
Leieinntekter		42 391 049	35 348 555
Annen driftsinntekt		438 675	455 020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>43 129 724</b>	<b>35 803 575</b>
Varekostnad		483 018	542 694
Lønnskostnad		0	1 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 804 763	5 121 500
Annen driftskostnad	2	2 395 452	2 263 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 683 233</b>	<b>7 929 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 446 491</b>	<b>27 874 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 153 735	5 355 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	26 806 054	27 401 955
Annen rentekostnad		21 166 147	19 861 570
Annen finanskostnad		0	3 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42 818 466</b>	<b>-41 911 765</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 371 975</b>	<b>-14 037 243</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 281 835	-3 085 443
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	8 090 140	10 951 800
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 090 140</b>	<b>-10 951 800</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	350 460 238	345 689 678
Anlegg under utførelse	1	3 082 167	10 388 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>353 542 405</b>	<b>356 078 461</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>353 542 405</b>	<b>356 078 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		141 250	679 554
Andre kortsiktige fordringer		3 007 425	4 772 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 148 675</b>	<b>5 452 296</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 187 070	11 475 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 187 070</b>	<b>11 475 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 335 745</b>	<b>16 927 559</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>358 878 150</b>	<b>373 006 020</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	300 030 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 030 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-341 762 472	-333 672 332
Sum opptjent egenkapital		<u>-341 762 472</u>	<u>-333 672 332</u>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<u>-41 732 472</u>	<u>-333 642 332</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	4	34 877 193	37 159 028
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>34 877 193</u>	<u>37 159 028</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	334 878 420
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	330 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>665 778 420</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	318 328 000	0
Leverandørgjeld		138 342	2 251 731
Kortsiktig konserngjeld	3	47 184 474	0
Annen kortsiktig gjeld		82 613	1 459 174
Sum kortsiktig gjeld		<u>365 733 429</u>	<u>3 710 904</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>400 610 622</u>	<u>706 648 352</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>358 878 150</u>	<u>373 006 020</u>

Oslo, 23.01.2026  
Styret i Bulk Langhus AS

\_\_\_\_\_  
Nina Bull  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Inge Helander Bolstad  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2025

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2025.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endringer i regnskapsprinsipp i 2025.

#### Konsernregnskap

Bulk Langhus AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på [www.bulkinfrastructure.com](http://www.bulkinfrastructure.com) og ved å henvende seg til selskapet direkte.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner bygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	215 776 688	128 677 300	68 570 161
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 155 289		4 113 419
+ Tilgang overførte driftsmidler	2 127 943	3 594 598	1 584 074
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>219 059 920</b>	<b>132 271 898</b>	<b>74 267 654</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	258 519	37 168 262	37 712 453
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>218 801 401</b>	<b>95 103 637</b>	<b>36 555 201</b>
Årets ordinære avskrivninger	246 057	2 291 220	5 267 486
Økonomisk levetid		50 år	20 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 388 783	423 412 931
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		5 268 707
+ Tilgang overførte driftsmidler	-7 306 616	0
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>3 082 167</b>	<b>428 681 639</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		75 139 234
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 082 167</b>	<b>353 542 405</b>
Årets ordinære avskrivninger		7 804 763
Økonomisk levetid		

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2025.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 3 Fordringer og gjeld

#### Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har kr 0 fordringer som forfaller senere enn ett år.

#### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 0 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

#### Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2025	2024
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	334 878 420
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	47 184 474	0

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3 mnd NOWA + 4 %.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 281 835	-3 085 443
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 281 835</b>	<b>-3 085 443</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 371 975	-14 037 243
Permanente forskjeller	0	12 500
Endring i midlertidige forskjeller	-872 740	-3 194 422
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 244 715</b>	<b>-17 219 165</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	209 569 172	208 696 433	-872 740
<b>Sum</b>	<b>209 569 172</b>	<b>208 696 433</b>	<b>-872 740</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-51 036 476	-39 791 761	11 244 715
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>158 532 696</b>	<b>168 904 672</b>	<b>10 371 975</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>34 877 193</b>	<b>37 159 028</b>	<b>2 281 835</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01	30 000	0	-333 672 332	-333 642 332
Kapitalforhøyelse ıla året	300 000 000	0	0	300 000 000
Årets resultat			-8 090 140	-8 090 140
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>300 030 000</b>	<b>0</b>	<b>-341 762 472</b>	<b>-41 732 472</b>

Selskapets bokførte egenkapital er tapt og styrets handleplikt iht aksjeloven §3-5 har inntrått. Det er betydelige merverdier i eiendommene så reel egenkapital positiv og forsvarlig. Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 6 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 10,00 pr aksje, totalt kr 300 030 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2025

Aksjonær	Antall	Eierandel
Bulk Industrial Real Estate AS	30 000	100 %

### Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

Nordea Bank har 1. prioritets panterett på NOK 425 000 000 i gnr. 107 bnr. 593 i Nordre Follo. I tillegg til dette er det selvskynderkausjon NOK 391 000 000 fra Bulk Industrial Real Estate AS.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate  
14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bulk Langhus AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Langhus AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Bulk Langhus AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. juni 2025  
Deloitte AS

**Joachim Eriksen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Bulk Langhus AS

Name	Date
Eriksen, Joachim	2025-06-12

Identification

 **bankID** Eriksen, Joachim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))