



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 361 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gauterødveien 10
3154 TOLVSRØD

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: Lars Gunnerius Holter
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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	121 444	150 953
Sum kostnader		121 444	150 953
Driftsresultat		-121 444	-150 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			14 259 515
Annen renteinntekt			138 611
Sum finansinntekter			14 398 126
Annen rentekostnad		39	217
Sum finanskostnader		39	217
Netto finans		-39	14 397 909
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 483	14 246 956
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 483	14 246 956
Årsresultat		-121 483	14 246 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-121 483	14 246 956
Totalresultat		-121 483	14 246 956
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital			11 246 956
Overført fra annen egenkapital		-121 483	
Sum overføringer og disponeringer		-121 483	14 246 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		9 774 546	9 018 874
Sum finansielle anleggsmidler		9 774 546	9 018 874
Sum anleggsmidler		9 774 546	9 018 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 600	57 600
Andre kortsiktige fordringer		771	1 700 338
Konsernfordringer		1 049 567	3 145 625
Sum fordringer		1 107 938	4 903 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 020	1 441 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 020	1 441 946
Sum omløpsmidler		1 387 958	6 345 510
SUM EIENDELER		11 162 504	15 364 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		38 958	38 958
Sum innskutt egenkapital		338 958	338 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 063 499	11 998 581
Sum opptjent egenkapital		10 063 499	11 998 581
Sum egenkapital		10 402 457	12 337 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		755 672	
Sum annen langsiktig gjeld		755 672	
Sum langsiktig gjeld		755 672	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte			3 000 000
Kortsiktig konserngjeld		4 375	
Annen kortsiktig gjeld			26 844
Sum kortsiktig gjeld		4 375	3 026 844
Sum gjeld		760 047	3 026 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 162 504	15 364 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701256

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 361 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gauterødveien 10
3154 TOLVSRØD

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: Lars Gunnerius Holter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 920 361 323
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	121 444	150 953
Sum kostnader		121 444	150 953
Driftsresultat		-121 444	-150 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			14 259 515
Annen renteinntekt			138 611
Sum finansinntekter			14 398 126
Annen rentekostnad		39	217
Sum finanskostnader		39	217
Netto finans		-39	14 397 909
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 483	14 246 956
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-121 483	14 246 956
Årsresultat		-121 483	14 246 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-121 483	14 246 956
Totalresultat		-121 483	14 246 956
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital			11 246 956
Overført fra annen egenkapital		-121 483	
Sum overføringer og disponeringer		-121 483	14 246 956



Organisasjonsnr: 920 361 323
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9 774 546	9 018 874
Sum finansielle anleggsmidler	9 774 546	9 018 874
Sum anleggsmidler	9 774 546	9 018 874

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	57 600	57 600
Andre kortsiktige fordringer	771	1 700 338
Konsernfordringer	1 049 567	3 145 625
Sum fordringer	1 107 938	4 903 563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	280 020	1 441 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	280 020	1 441 946
Sum omløpsmidler	1 387 958	6 345 510

SUM EIENDELER 11 162 504 15 364 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	300 000	300 000
Overkurs	38 958	38 958
Sum innskutt egenkapital	338 958	338 958

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10 063 499	11 998 581
Sum opptjent egenkapital	10 063 499	11 998 581

Sum egenkapital 10 402 457 12 337 539

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	755 672		
Sum annen langsiktig gjeld	755 672		
Sum langsiktig gjeld	755 672		0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	4 375		
Annen kortsiktig gjeld		26 844	
Sum kortsiktig gjeld	4 375	3 026 844	
Sum gjeld	760 047	3 026 844	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 162 504	15 364 383	



Organisasjonsnr: 920 361 323
BULL EIENDOMSUTVIKLING 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

Bull Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr: 920 361 323



Resultatregnskap

Bull Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	121 444	150 953
Sum driftskostnader		121 444	150 953
Driftsresultat		-121 444	-150 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	14 259 515
Annen renteinntekt		0	138 611
Annen rentekostnad		39	217
Resultat av finansposter		-39	14 397 909
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 483	14 246 956
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		-121 483	14 246 956
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	11 246 956
Overført fra annen egenkapital		121 483	0
Sum overføringer		-121 483	14 246 956



Balanse
Bull Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		9 774 546	9 018 874
Sum finansielle anleggsmidler		9 774 546	9 018 874
Sum anleggsmidler		9 774 546	9 018 874
Omløpsmidler			
Kundefordringer		57 600	57 600
Andre kortsiktige fordringer		771	1 700 338
Fordring tilknyttet selskap		1 049 567	3 145 625
Sum fordringer		1 107 938	4 903 563
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 020	1 441 946
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		280 020	1 441 946
Sum omløpsmidler		1 387 958	6 345 510
Sum eiendeler		11 162 504	15 364 383



Balanse
Bull Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		38 958	38 958
Sum innskutt egenkapital		338 958	338 958
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		10 063 499	11 998 581
Sum opptjent egenkapital		10 063 499	11 998 581
Sum egenkapital		10 402 457	12 337 539
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		755 672	0
Sum annen langsiktig gjeld		755 672	0
Utbytte		0	3 000 000
Kortsiktig gjeld tilknyttet selskap		4 375	0
Annen kortsiktig gjeld		0	26 844
Sum kortsiktig gjeld		4 375	3 026 844
Sum gjeld		760 047	3 026 844
Sum egenkapital og gjeld		11 162 504	15 364 383

Elektronisk signering
Styret i Bull Eiendomsutvikling AS

Kim Jensen
styreleder

Lars Gunnerius Holter
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Før gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. GRS for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen sysselsatte i selskapet i 2021



Årsregnskap 2021

Bull Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: DMLPA-W4J6P-41FC-HPVMK-PGSGP-PDGTM

Organisasjonsnr: 920 361 323



Resultatregnskap

Bull Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	121 444	150 953
Sum driftskostnader		121 444	150 953
Driftsresultat		-121 444	-150 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	14 259 515
Annen renteinntekt		0	138 611
Annen rentekostnad		39	217
Resultat av finansposter		-39	14 397 909
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 483	14 246 956
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		-121 483	14 246 956
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	11 246 956
Overført fra annen egenkapital		121 483	0
Sum overføringer		-121 483	14 246 956

Penneo Dokumentnøkkel: DMLPA-W4J6P-41FC-HPVNMK-PGSGP-PDGTM



Balanse

Bull Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		9 774 546	9 018 874
Sum finansielle anleggsmidler		9 774 546	9 018 874
Sum anleggsmidler		9 774 546	9 018 874
Omløpsmidler			
Kundefordringer		57 600	57 600
Andre kortsiktige fordringer		771	1 700 338
Fordring tilknyttet selskap		1 049 567	3 145 625
Sum fordringer		1 107 938	4 903 563
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 020	1 441 946
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		280 020	1 441 946
Sum omløpsmidler		1 387 958	6 345 510
Sum eiendeler		11 162 504	15 364 383

Penneo Dokumentnøkkel: DMLPA-W4J6P-41FC-HPVNMK-PGSGP-PDGTIM



Balanse
Bull Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		38 958	38 958
Sum innskutt egenkapital		338 958	338 958
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		10 063 499	11 998 581
Sum opptjent egenkapital		10 063 499	11 998 581
Sum egenkapital		10 402 457	12 337 539
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		755 672	0
Sum annen langsiktig gjeld		755 672	0
Utbytte		0	3 000 000
Kortsiktig gjeld tilknyttet selskap		4 375	0
Annen kortsiktig gjeld		0	26 844
Sum kortsiktig gjeld		4 375	3 026 844
Sum gjeld		760 047	3 026 844
Sum egenkapital og gjeld		11 162 504	15 364 383

Elektronisk signering
Styret i Bull Eiendomsutvikling AS

Kim Jensen
styreleder

Lars Gunnerius Holter
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DMLPA-W4J6P-41FC-HPVNMK-PGSGP-PDGTM



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. GRS for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen sysselsatte i selskapet i 2021

Penneo Dokumentnøkkel: DMLPA-W4J6P-41FC-HPVNMK-PGSGP-PDGTIM



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."

Kim Jensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1003563

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-06-29 15:17:55 UTC



Lars Holter

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1551164

IP: 109.189.xxx.xxx

2022-06-30 10:24:49 UTC



Lars Holter

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1551164

IP: 109.189.xxx.xxx

2022-06-30 10:24:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DMLPA-W4J6P-41FFQ-HPVMK-PGSGP-PDGTM

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/validate>