



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 689 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK EIENDOM VESTBY II AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 16 755 |
| Sum inntekter | | | 16 755 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 16 755 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 414 480 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 232 831 | 165 652 |
| Sum kostnader | | 647 311 | 182 407 |
| Driftsresultat | | -647 311 | -165 652 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 182 868 | 875 673 |
| Annen renteinntekt | | 869 | |
| Annen finansinntekt | | | 5 565 |
| Sum finansinntekter | | 183 737 | 881 238 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 592 743 | |
| Annen rentekostnad | | 856 468 | 546 806 |
| Annen finanskostnad | | 61 200 | |
| Sum finanskostnader | | 1 510 411 | 546 806 |
| Netto finans | | -1 326 674 | 334 432 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 973 985 | 168 780 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -434 276 | 38 044 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 539 709 | 130 736 |
| Årsresultat | | -1 539 709 | 130 736 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 539 709 | 130 736 |
| Totalresultat | | -1 539 709 | 130 736 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 539 709 | 130 736 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 539 709 | 130 736 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 209 338 | 775 062 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 209 338 | 775 062 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 65 905 932 | 5 418 948 |
| Anlegg under utførelse | 1 | | 1 372 599 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 65 905 932 | 6 791 548 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | 14 699 627 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 14 699 627 |
| Sum anleggsmidler | | 67 115 269 | 22 266 236 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 20 944 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 927 980 | 27 174 |
| Konsernfordringer | 3 | | |
| Sum fordringer | | 927 980 | 48 118 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 618 359 | 174 033 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 618 359 | 174 033 |
| Sum omløpsmidler | | 18 546 339 | 222 151 |
| SUM EIENDELER | | 85 661 609 | 22 488 387 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 46 000 | 46 000 |
| Overkurs | 5 | 13 262 864 | 13 262 864 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 308 864 | 13 308 864 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 4 590 632 | 3 050 923 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 590 632 | -3 050 923 |
| Sum egenkapital | 5 | 8 718 232 | 10 257 941 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 6 | 61 000 000 | 12 136 400 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 15 092 743 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 76 092 743 | 12 136 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 76 092 743 | 12 136 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 255 290 | 69 896 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 595 343 | 24 151 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 850 633 | 94 047 |
| Sum gjeld | | 76 943 376 | 12 230 447 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 661 608 | 22 488 387 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530383

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 689 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK EIENDOM VESTBY II AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 890 689 612
BULK EIENDOM VESTBY II AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 16 755 |
| Sum inntekter | | | 16 755 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 16 755 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 414 480 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 232 831 | 165 652 |
| Sum kostnader | | 647 311 | 182 407 |
| Driftsresultat | | -647 311 | -165 652 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 182 868 | 875 673 |
| Annen renteinntekt | | 869 | |
| Annen finansinntekt | | | 5 565 |
| Sum finansinntekter | | 183 737 | 881 238 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 592 743 | |
| Annen rentekostnad | | 856 468 | 546 806 |
| Annen finanskostnad | | 61 200 | |
| Sum finanskostnader | | 1 510 411 | 546 806 |
| Netto finans | | -1 326 674 | 334 432 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -434 276 | 38 044 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 539 709 | 130 736 |
| Årsresultat | | -1 539 709 | 130 736 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 539 709 | 130 736 |
| Totalresultat | | -1 539 709 | 130 736 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 539 709 | 130 736 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 539 709 | 130 736 |





Organisasjonsnr: 890 689 612
BULK EIENDOM VESTBY II AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 209 338 | 775 062 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 209 338 | 775 062 |

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

| | | | |
|--------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| fast eiendom | 1, 6 | 65 905 932 | 5 418 948 |
| Anlegg under utførelse | 1 | | 1 372 599 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 65 905 932 | 6 791 548 |

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3 | | 14 699 627 |

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------------------|
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 14 699 627 |
|--------------------------------------|--|--|-------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 67 115 269 | 22 266 236 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer | | 20 944 |

Andre kortsiktige

fordringer | 927 980 | 27 174 |

Konsernfordringer 3 | | |

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|---------------|
| Sum fordringer | | 927 980 | 48 118 |
|-----------------------|--|----------------|---------------|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. | 17 618 359 | 174 033 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|----------------|
| Sum bankinnskudd, | | 17 618 359 | 174 033 |
|--------------------------|--|-------------------|----------------|

| | | | |
|------------------------------|--|-------------------|----------------|
| kontanter og lignende | | 17 618 359 | 174 033 |
|------------------------------|--|-------------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 18 546 339 | 222 151 |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 85 661 609 | 22 488 387 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|--------|--------|
| Aksjekapital | 5 | 46 000 | 46 000 |
|--------------|---|--------|--------|

| | | | |
|----------|---|------------|------------|
| Overkurs | 5 | 13 262 864 | 13 262 864 |
|----------|---|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 13 308 864 | 13 308 864 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 4 590 632 | 3 050 923 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 590 632 | -3 050 923 |
| Sum egenkapital | 5 | 8 718 232 | 10 257 941 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3, 6 | 61 000 000 | 12 136 400 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 15 092 743 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 76 092 743 | 12 136 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 76 092 743 | 12 136 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 255 290 | 69 896 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 595 343 | 24 151 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 850 633 | 94 047 |
| Sum gjeld | | 76 943 376 | 12 230 447 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 661 608 | 22 488 387 |



Organisasjonsnr: 890 689 612
BULK EIENDOM VESTBY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamling i Bulk Eiendom Vestby II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Eiendom Vestby II AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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:

- 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.

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 to learn more about our global network of member firms.

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.

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

Permeo Dokumentnøkkel: LEON6-PSFT6-3EUH1-HZ888-VWWW6B-P8SLW



Uavhengig revisors beretning
Bulk Eiendom Vestby II AS

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 regnskapsestimatene 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 2024
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LEON6-PSFT6-3EUH1-HZ888-VWW6B-P8SLW



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."

Eriksen, Joachim

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-174171

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-13 11:28:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LE0N6-PSFT6-3EUH1-H2888-VWW6B-P8SLW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing
Nina Bull
2024-05-08

 BankID Signing
Inge Helander Bolstad
2024-05-08

Årsregnskap 2023

Bulk Eiendom Vestby Ii AS

Organisasjonsnr: 890 689 612



Resultatregnskap

Bulk Eiendom Vestby Ii AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 0 | 16 755 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 16 755 |
| Varekostnad | | 0 | 16 755 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 414 480 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 232 831 | 165 652 |
| Sum driftskostnader | | 647 311 | 182 407 |
| Driftsresultat | | -647 311 | -165 652 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 182 868 | 875 673 |
| Annen renteinntekt | | 869 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 5 565 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 592 743 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 856 468 | 546 806 |
| Annen finanskostnad | | 61 200 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -1 326 674 | 334 432 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 973 985 | 168 780 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -434 276 | 38 044 |
| Årsresultat | | -1 539 709 | 130 736 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 5 | 1 539 709 | -130 736 |
| Sum overføringer | | -1 539 709 | 130 736 |



Balanse
Bulk Eiendom Vestby Ii AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 209 338 | 775 062 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 209 338 | 775 062 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 65 905 932 | 5 418 948 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 0 | 1 372 599 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 65 905 932 | 6 791 548 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 0 | 14 699 627 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 14 699 627 |
| Sum anleggsmidler | | 67 115 269 | 22 266 236 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 20 944 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 927 980 | 27 174 |
| Sum fordringer | | 927 980 | 48 118 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 618 359 | 174 033 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 17 618 359 | 174 033 |
| Sum omløpsmidler | | 18 546 339 | 222 151 |
| Sum eiendeler | | 85 661 609 | 22 488 387 |



Balanse

Bulk Eiendom Vestby Ii AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5 | 46 000 | 46 000 |
| Overkurs | 5 | 13 262 864 | 13 262 864 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 308 864 | 13 308 864 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 5 | -4 590 632 | -3 050 923 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 590 632 | -3 050 923 |
| Sum egenkapital | 5 | 8 718 232 | 10 257 941 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 15 092 743 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3, 6 | 61 000 000 | 12 136 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 76 092 743 | 12 136 400 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 255 290 | 69 896 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 595 343 | 24 151 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 850 633 | 94 047 |
| Sum gjeld | | 76 943 376 | 12 230 447 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 85 661 608 | 22 488 387 |

Oslo , 08.05.2024

Styret i Bulk Eiendom Vestby Ii AS

Inge Helander Bolstad
styremedlem

Nina Bull
styreleder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter 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 til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2023.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2023.

Konsernregnskap

Bulk Eiendom Vestby Ii AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS, Bulk Industrier AS og Green Keeper AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com og www.bulkindustrier.no.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Anlegg under utførelse | Tekniske installasjoner | Sum |
|------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 5 418 948 | 1 372 599 | | 6 791 548 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 49 470 756 | | 10 058 107 | 59 528 864 |
| + Tilgang overførte driftsmidler | -2 891 635 | -1 372 599 | 4 264 234 | 0 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 51 998 070 | 0 | 14 322 341 | 66 320 411 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 175 774 | | 238 706 | 414 480 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 51 822 296 | 0 | 14 083 636 | 65 905 931 |
| Årets ordinære avskrivninger | 175 774 | | 238 706 | 414 480 |
| Økonomisk levetid | 20-50 år | | 20 år | |

Note 2 Lønnskostnader

Bulk Eiendom Vestby Ii AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 14 592 743 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-------------|------------|
| Langsiktige fordringer konsernselskap | 0 | 14 699 627 |
| Kortsiktige fordringer konsernselskap | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld konsernselskap | -14 592 743 | 0 |
| Kortsiktig gjeld konsernregnskap | -500 000 | 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 2023

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -434 276 | 38 044 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -434 276 | 38 044 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 973 985 | 168 780 |
| Permanente forskjeller | 0 | 4 147 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 970 801 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -172 927 |
| Skattepliktig inntekt | -4 944 786 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 2 970 801 | 0 | -2 970 801 |
| Sum | 2 970 801 | 0 | -2 970 801 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -8 467 793 | -3 523 008 | 4 944 786 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -5 496 992 | -3 523 008 | 1 973 985 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 209 338 | -775 062 | 434 277 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 46 000 | 13 262 864 | -3 050 923 | 10 257 941 |
| Årets resultat | | | -1 539 709 | -1 539 709 |
| Pr 31.12.2023 | 46 000 | 13 262 864 | -4 590 632 | 8 718 232 |



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Pant og sikkerhetsstillelse

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 61 000 000 | 12 136 400 |
| Sum | 61 000 000 | 12 136 400 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Bygninger | 60 151 664 | 0 |
| Tomter | 5 754 268 | 6 791 548 |
| Sum | 5 754 268 | 6 791 548 |