



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 232 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK VESTBY II 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, 04.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 627 133	32 764 446
Annen driftsinntekt		4 538 606	2 987 861
Sum inntekter		38 165 738	35 752 307
Kostnader			
Varekostnad		4 538 605	2 999 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 209 988	11 087 581
Annen driftskostnad	2, 3	709 270	653 868
Sum kostnader		16 457 863	14 740 773
Driftsresultat		21 707 875	21 011 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 117 834	9 421 579
Annen renteinntekt		9 842 967	3 325 527
Sum finansinntekter		18 960 801	12 747 106
Annen rentekostnad		20 997 525	23 086 359
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader		20 997 525	23 087 359
Netto finans		-2 036 724	-10 340 254
Resultat før skattekostnad		19 671 151	10 671 281
Skattekostnad på resultat	5	4 327 653	2 347 682
Årsresultat		15 343 498	8 323 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 343 498	8 323 599
Totalresultat		15 343 498	8 323 599
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	15 136 462	7 525 660



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital	6	207 036	797 939
Sum overføringer og disponeringer		15 343 498	8 323 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	271 662 320	282 872 307
Sum varige driftsmidler		271 662 320	282 872 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	113 814 603	119 345 051
Sum finansielle anleggsmidler		113 814 603	119 345 051
Sum anleggsmidler		385 476 923	402 217 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 985	71 288
Andre kortsiktige fordringer		382 445	1 102 971
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		490 430	1 174 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 015 861	6 662 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 015 861	6 662 208
Sum omløpsmidler		23 506 291	7 836 467
SUM EIENDELER		408 983 213	410 053 826

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 300	30 300
Overkurs	6	48 870 771	48 870 771
Sum innskutt egenkapital		48 901 071	48 901 071
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 552 049	10 345 013
Sum opptjent egenkapital		10 552 049	10 345 013
Sum egenkapital		59 453 120	59 246 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 976 219	2 917 825
Sum avsetninger for forpliktelser		2 976 219	2 917 825
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		331 625 000
Sum annen langsiktig gjeld			331 625 000
Sum langsiktig gjeld		2 976 219	334 542 825
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	321 125 000	
Leverandørgjeld		401 945	372 981
Skyldig offentlige avgifter		1 400 109	1 377 549
Kortsiktig konserngjeld	4	19 405 721	9 648 282
Annen kortsiktig gjeld		4 221 099	4 866 105
Sum kortsiktig gjeld		346 553 874	16 264 917
Sum gjeld		349 530 093	350 807 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 983 213	410 053 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304034

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 232 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK VESTBY II 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, 03.02.2026



Organisasjonsnr: 927 232 863
BULK VESTBY II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 627 133	32 764 446
Annen driftsinntekt		4 538 606	2 987 861
Sum inntekter		38 165 738	35 752 307
Kostnader			
Varekostnad		4 538 605	2 999 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 209 988	11 087 581
Annen driftskostnad	2, 3	709 270	653 868
Sum kostnader		16 457 863	14 740 773
Driftsresultat		21 707 875	21 011 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 117 834	9 421 579
Annen renteinntekt		9 842 967	3 325 527
Sum finansinntekter		18 960 801	12 747 106
Annen rentekostnad		20 997 525	23 086 359
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader		20 997 525	23 087 359
Netto finans		-2 036 724	-10 340 254
Resultat før skattekostnad		19 671 151	10 671 281
Skattekostnad på resultat	5	4 327 653	2 347 682
Årsresultat		15 343 498	8 323 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 343 498	8 323 599
Totalresultat		15 343 498	8 323 599
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	15 136 462	7 525 660
Avsatt til annen egenkapital	6	207 036	797 939
Sum overføringer og disponeringer		15 343 498	8 323 599



Organisasjonsnr: 927 232 863
BULK VESTBY II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	271 662 320	282 872 307
Sum varige driftsmidler		271 662 320	282 872 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	113 814 603	119 345 051
Sum finansielle anleggsmidler		113 814 603	119 345 051
Sum anleggsmidler		385 476 923	402 217 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 985	71 288
Andre kortsiktige fordringer		382 445	1 102 971
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		490 430	1 174 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 015 861	6 662 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 015 861	6 662 208
Sum omløpsmidler		23 506 291	7 836 467
SUM EIENDELER		408 983 213	410 053 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 300	30 300
Overkurs	6	48 870 771	48 870 771
Sum innskutt egenkapital		48 901 071	48 901 071



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 552 049	10 345 013
Sum opptjent egenkapital		10 552 049	10 345 013
Sum egenkapital		59 453 120	59 246 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 976 219	2 917 825
Sum avsetninger for forpliktelses		2 976 219	2 917 825
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		331 625 000
Sum annen langsiktig gjeld			331 625 000
Sum langsiktig gjeld		2 976 219	334 542 825
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	321 125 000	
Leverandørgjeld		401 945	372 981
Skyldig offentlige avgifter		1 400 109	1 377 549
Kortsiktig konserngjeld	4	19 405 721	9 648 282
Annen kortsiktig gjeld		4 221 099	4 866 105
Sum kortsiktig gjeld		346 553 874	16 264 917
Sum gjeld		349 530 093	350 807 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 983 213	410 053 826



Organisasjonsnr: 927 232 863
BULK VESTBY II 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.



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 Vestby li AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Vestby li 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:

- 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

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.

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 Vestby II AS

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 regnskapsestimatenes 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 Vestby li 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))



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i følgende selskaper den 23. januar 2026 i Karenslyst Alle 53, 0279 Oslo. Generalforsamlingen ble holdt etter aksjelovens alminnelig regler (§§ 5-8 - 5-16).

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i følgende selskap:

NAVN	ORG. NR.	STYRELEDER	STYREMEDLEM
Bulk Langhus AS	827 239 542	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg II AS	918 034 188	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg IX AS	926 777 297	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg V AS	921 890 133	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg VI AS	921 890 125	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg VII AS	826 101 792	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg X AS	930 081 310	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Vestby Nord AS	924 963 034	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Logibulk I AS	919 058 242	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Vestby II AS	927 232 863	Nina Bull	Inge Helander Bolstad

Aksjeeiere og aksjer representert:

Til stede var Bulk Infrastructure Group AS v/Peder Nærbø. Bulk Infrastructure Group AS eier 100% av underkonsern Bulk Industrial Real Estate AS, som igjen eier 100% av aksjene i samtlige selskaper på denne listen. Slik at 100% av aksjene i alle selskaper var representert. I tillegg møtte Inge Helander Bolstad og Nina Bull.

Generalforsamlingen var beslutningsdyktig.

1. Valg av møteleder

Inge Helander Bolstad ble valgt til møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen innsigelser mot innkallingen eller agendaen.

3. Valg av en person til å medundertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møteleder

Nina Bull ble valgt til å medundertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møteleder.



4. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning for 2025 er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskaper med disponering av resultater og revisjonsberetningen. Noen av selskapene avgir i tillegg konsernbidrag som fremgår av årsregnskapene. Dette ble også godkjent i tråd med styrets forslag.

5. Fastsettelse av godtgjørelse til Selskapets revisor

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, å godkjenne revisors godtgjørelse for regnskapsåret 2025, etter regning.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til Selskapets styre

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at styrets medlemmer, ikke skal godtgjøres i 2024.

Samtlige vedtak ble enstemmig vedtatt.

Det forelå ikke flere saker til behandling, og møtet ble hevet.

Dokumentet signeres elektronisk

Oslo, 23.01.2026

Inge Helander Bolstad

Møteleder

Nina Bull

Medundertegner







Protokoll ordinær samlet GF 23.01.2026

Final Audit Report

2026-01-23

Created:	2026-01-23
By:	Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAABNeNEXcJoVHg0p8hh2wJ9YqIwg6i4u3

"Protokoll ordinær samlet GF 23.01.2026" History

-  Document created by Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
2026-01-23 - 12:01:59 PM GMT- IP address: 62.101.244.241
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2026-01-23 - 12:04:40 PM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2026-01-23 - 12:04:40 PM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2026-01-23 - 12:05:09 PM GMT- IP address: 104.47.11.254
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-23 - 12:05:17 PM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2026-01-23 - 12:06:24 PM GMT- IP address: 104.47.11.254
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-23 - 12:06:50 PM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Agreement completed.
2026-01-23 - 12:06:50 PM GMT





Årsregnskap 2025

Bulk Vestby II AS

Organisasjonsnr: 927 232 863



Resultatregnskap

Bulk Vestby II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		33 627 133	32 764 446
Annen driftsinntekt		4 538 606	2 987 861
Sum driftsinntekter		38 165 738	35 752 307
Varekostnad		4 538 605	2 999 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 209 988	11 087 581
Annen driftskostnad	2, 3	709 270	653 868
Sum driftskostnader		16 457 863	14 740 773
Driftsresultat		21 707 875	21 011 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 117 834	9 421 579
Annen renteinntekt		9 842 967	3 325 527
Annen rentekostnad		20 997 525	23 086 359
Annen finanskostnad		0	1 000
Resultat av finansposter		-2 036 724	-10 340 254
Resultat før skattekostnad		19 671 151	10 671 281
Skattekostnad på resultat	5	4 327 653	2 347 682
Årsresultat		15 343 498	8 323 599
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	15 136 462	7 525 660
Avsatt til annen egenkapital	6	207 036	797 939
Sum overføringer		15 343 498	8 323 599



Balanse
Bulk Vestby II AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	271 662 320	282 872 307
Sum varige driftsmidler		271 662 320	282 872 307
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	119 345 051
Sum finansielle anleggsmidler		0	119 345 051
Sum anleggsmidler		271 662 320	402 217 358
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		107 985	71 288
Andre kortsiktige fordringer		382 445	1 102 971
Konsernfordringer	4	113 814 603	0
Sum fordringer		114 305 033	1 174 259
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 015 861	6 662 208
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		23 015 861	6 662 208
Sum omløpsmidler		137 320 894	7 836 467
Sum eiendeler		408 983 213	410 053 826



Balanse
Bulk Vestby II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 300	30 300
Overkurs	6	48 870 771	48 870 771
Sum innskutt egenkapital		48 901 071	48 901 071
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	10 552 049	10 345 013
Sum opptjent egenkapital		10 552 049	10 345 013
Sum egenkapital		59 453 120	59 246 084
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 976 219	2 917 825
Sum avsetning for forpliktelser		2 976 219	2 917 825
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	331 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	331 625 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	321 125 000	0
Leverandørgjeld		401 945	372 981
Skyldig offentlige avgifter		1 400 109	1 377 549
Kortsiktig konserngjeld	4	19 405 721	9 648 282
Annen kortsiktig gjeld		4 221 099	4 866 105
Sum kortsiktig gjeld		346 553 874	16 264 917
Sum gjeld		349 530 093	350 807 742
Sum egenkapital og gjeld		408 983 213	410 053 826

Oslo, 23.01.2026
Styret i Bulk Vestby II AS

Nina Hage

Nina Cathrin Hage
styreleder

Nina Bull

Nina Bull
styremedlem

Inge Helander Bolstad

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

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 2025.

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 2025.

Konsernregnskap

Bulk Vestby II AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS, Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	244 799 733	61 976 322	1 889 001	308 665 056
+ Tilgang overførte driftsmidler	1 889 001		-1 889 001	0
= Anskaffelseskost 31.12.25	246 688 734	61 976 322		0 308 665 056
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	37 002 737			37 002 737
= Bokført verdi 31.12.25	209 685 998	61 976 322		0 271 662 319
Årets ordinære avskrivninger	11 209 988			11 209 988
Økonomisk levetid	20-50 år			
Avskrivningsplan		Avskrives ikke		



Noter til regnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader

Bulk Vestby II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Nærstående parter

Bulk Infrastructure Group AS er selskapets forretningsfører og morselskap, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2025 er det kostnadsført kr 266 573 for forretningsførsel.

Note 4 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Kr 0 av selskapets fordringer 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	119 345 051
Kortsiktige fordringer konsernselskap	113 814 603	0
Kortsiktig gjeld konsernselskap	19 405 721	9 648 282

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 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 269 259	2 122 622
Endring i utsatt skatt	58 394	225 060
Skattekostnad ordinært resultat	4 327 653	2 347 682
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 671 151	10 671 281
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-265 430	-1 022 999
Avgitt konsernbidrag	-19 405 721	-9 648 282
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 269 259	2 122 622
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 269 259	-2 122 622
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	13 528 269	13 262 839	-265 430
Sum	13 528 269	13 262 839	-265 430
Grunnlag for utsatt skatt	13 528 269	13 262 839	-265 430
Utsatt skatt (22 %)	2 976 219	2 917 825	-58 395

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 300	48 870 771	0	0	10 345 013	59 246 084
Årets resultat					15 343 498	15 343 498
Konsernbidrag avgitt					-15 136 462	-15 136 462
Pr 31.12.2025	30 300	48 870 771	0	0	10 552 049	59 453 120

Avgitt konsernbidrag er til morselskapet Bulk Industrial Real Estate AS.



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	321 125 000	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	331 625 000
Sum	321 125 000	331 625 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, og bygninger	271 662 320	282 872 307
Sum	271 662 320	282 872 307

Kreditor har 1. prioritetspant pålydende NOK396m i gnr/bnr 81/16 i Vestby kommune. Bulk Vestby II AS er hjemmelshaver av eiendommen.














Bulk Vestby II 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:	CBJCHBCAABAA2HrSckYaCNuYhGxIPkugLUgUeWDzl_5R

"Bulk Vestby II AS Offentlig regnskap 2025" History

-  Document created by Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
2026-01-23 - 10:54:42 AM GMT- IP address: 62.101.244.241
-  Document emailed to nina.hage@bulk.no for signature
2026-01-23 - 10:55:19 AM GMT
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2026-01-23 - 10:55:19 AM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2026-01-23 - 10:55:20 AM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2026-01-23 - 11:06:18 AM GMT- IP address: 104.47.11.62
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-23 - 11:06:28 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2026-01-23 - 11:53:43 AM GMT- IP address: 104.47.11.62
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-23 - 11:54:07 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Email viewed by nina.hage@bulk.no
2026-01-23 - 1:04:37 PM GMT- IP address: 104.47.11.62
-  Signer nina.hage@bulk.no entered name at signing as Nina Hage
2026-01-23 - 1:04:59 PM GMT- IP address: 62.101.244.241
-  Document e-signed by Nina Hage (nina.hage@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-23 - 1:05:01 PM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241



Adobe Acrobat Sign



✔ Agreement completed.
2026-01-23 - 1:05:01 PM GMT





Årsregnskap 2025 Bulk Vestby II AS

Organisasjonsnr: 927 232 863



Resultatregnskap

Bulk Vestby II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		33 627 133	32 764 446
Annen driftsinntekt		4 538 606	2 987 861
Sum driftsinntekter		38 165 738	35 752 307
Varekostnad		4 538 605	2 999 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 209 988	11 087 581
Annen driftskostnad	2, 3	709 270	653 868
Sum driftskostnader		16 457 863	14 740 773
Driftsresultat		21 707 875	21 011 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 117 834	9 421 579
Annen renteinntekt		9 842 967	3 325 527
Annen rentekostnad		20 997 525	23 086 359
Annen finanskostnad		0	1 000
Resultat av finansposter		-2 036 724	-10 340 254
Resultat før skattekostnad		19 671 151	10 671 281
Skattekostnad på resultat	5	4 327 653	2 347 682
Årsresultat		15 343 498	8 323 599
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	15 136 462	7 525 660
Avsatt til annen egenkapital	6	207 036	797 939
Sum overføringer		15 343 498	8 323 599



Balanse
Bulk Vestby II AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	271 662 320	282 872 307
Sum varige driftsmidler		271 662 320	282 872 307
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	113 814 603	119 345 051
Sum finansielle anleggsmidler		113 814 603	119 345 051
Sum anleggsmidler		385 476 923	402 217 358
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		107 985	71 288
Andre kortsiktige fordringer		382 445	1 102 971
Sum fordringer		490 430	1 174 259
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 015 861	6 662 208
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		23 015 861	6 662 208
Sum omløpsmidler		23 506 291	7 836 467
Sum eiendeler		408 983 213	410 053 826



Balanse

Bulk Vestby II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 300	30 300
Overkurs	6	48 870 771	48 870 771
Sum innskutt egenkapital		48 901 071	48 901 071
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	10 552 049	10 345 013
Sum opptjent egenkapital		10 552 049	10 345 013
Sum egenkapital		59 453 120	59 246 084
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	2 976 219	2 917 825
Sum avsetning for forpliktelser		2 976 219	2 917 825
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	331 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	331 625 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	321 125 000	0
Leverandørgjeld		401 945	372 981
Skyldig offentlige avgifter		1 400 109	1 377 549
Kortsiktig konserngjeld	4	19 405 721	9 648 282
Annen kortsiktig gjeld		4 221 099	4 866 105
Sum kortsiktig gjeld		346 553 874	16 264 917
Sum gjeld		349 530 093	350 807 742
Sum egenkapital og gjeld		408 983 213	410 053 826

Oslo, 23.01.2026
Styret i Bulk Vestby II AS

Nina Cathrin Hage
styreleder

Nina Bull
styremedlem

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

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 2025.

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 2025.

Konsernregnskap

Bulk Vestby II AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS, Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	244 799 733	61 976 322	1 889 001	308 665 056
+ Tilgang overførte driftsmidler	1 889 001		-1 889 001	0
= Anskaffelseskost 31.12.25	246 688 734	61 976 322		0 308 665 056
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	37 002 737			37 002 737
= Bokført verdi 31.12.25	209 685 998	61 976 322		0 271 662 319
Årets ordinære avskrivninger	11 209 988			11 209 988
Økonomisk levetid	20-50 år			
Avskrivningsplan		Avskrives ikke		



Noter til regnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader

Bulk Vestby II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Nærstående parter

Bulk Infrastructure Group AS er selskapets forretningsfører og morselskap, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2025 er det kostnadsført kr 266 573 for forretningsførsel.

Note 4 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Kr 0 av selskapets fordringer 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	119 345 051
Kortsiktige fordringer konsernselskap	113 814 603	0
Kortsiktig gjeld konsernselskap	19 405 721	9 648 282

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 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 269 259	2 122 622
Endring i utsatt skatt	58 394	225 060
Skattekostnad ordinært resultat	4 327 653	2 347 682
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 671 151	10 671 281
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-265 430	-1 022 999
Avgitt konsernbidrag	-19 405 721	-9 648 282
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 269 259	2 122 622
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 269 259	-2 122 622
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	13 528 269	13 262 839	-265 430
Sum	13 528 269	13 262 839	-265 430
Grunnlag for utsatt skatt	13 528 269	13 262 839	-265 430
Utsatt skatt (22 %)	2 976 219	2 917 825	-58 395

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 300	48 870 771		0	10 345 013	59 246 084
Årets resultat					15 343 498	15 343 498
Konsernbidrag avgitt					-15 136 462	-15 136 462
Pr 31.12.2025	30 300	48 870 771		0	10 552 049	59 453 120

Avgitt konsernbidrag er til morselskapet Bulk Industrial Real Estate AS.



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	321 125 000	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	331 625 000
Sum	321 125 000	331 625 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, og bygninger	271 662 320	282 872 307
Sum	271 662 320	282 872 307

Kreditor har 1. prioritetspant pålydende NOK396m i gnr/bnr 81/16 i Vestby kommune. Bulk Vestby II AS er hjemmelshaver av eiendommen.