



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 607 713
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK JEKSLEVEIEN 59 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.08.2025 - 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: 30.01.2026

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		3 412 533	
Annen driftsinntekt		236 663	
Sum inntekter		3 649 196	
Kostnader			
Varekostnad		177 190	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	697 734	
Annen driftskostnad		326 659	
Sum kostnader		1 201 583	
Driftsresultat		2 447 613	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 349	
Sum finansinntekter		3 349	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	811 546	
Annen rentekostnad		1 123 389	
Sum finanskostnader		1 934 935	
Netto finans		-1 931 586	
Resultat før skattekostnad		516 027	
Skattekostnad på resultat	3	113 526	
Årsresultat		402 501	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 501	
Totalresultat		402 501	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	438 890	
Avsatt til annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital	4	-36 389	
Sum overføringer og disponeringer		402 501	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	17 643 503	
Sum varige driftsmidler	1	17 643 503	
Sum anleggsmidler		17 643 503	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer		1 777 046	
Sum fordringer	2	1 777 046	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 150	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 150	
Sum omløpsmidler		1 877 196	
SUM EIENDELER		19 520 699	
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 064	
Sum innskutt egenkapital		50 064	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 632 592	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		3 632 592	
Sum egenkapital	4	3 682 656	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	836 562	
Sum avsetninger for forpliktelser		836 562	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Sum langsiktig gjeld		836 562	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	
Kortsiktig konserngjeld	2	14 944 981	
Annen kortsiktig gjeld		50 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 001 481	
Sum gjeld		15 838 043	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 520 699	
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304031

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 607 713
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK JEKSLEVEIEN 59 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.08.2025 - 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: 30.01.2026

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: 936 607 713
BULK JEKSLEVEIEN 59 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 412 533	
Annen driftsinntekt		236 663	
Sum inntekter		3 649 196	
Kostnader			
Varekostnad		177 190	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	697 734	
Annen driftskostnad		326 659	
Sum kostnader		1 201 583	
Driftsresultat		2 447 613	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 349	
Sum finansinntekter		3 349	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	811 546	
Annen rentekostnad		1 123 389	
Sum finanskostnader		1 934 935	
Netto finans		-1 931 586	
Resultat før skattekostnad		516 027	
Skattekostnad på resultat	3	113 526	
Årsresultat		402 501	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 501	
Totalresultat		402 501	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	438 890	
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-36 389	
Sum overføringer og disponeringer		402 501	



Organisasjonsnr: 936 607 713
BULK JEKSLEVEIEN 59 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

17 643 503

Sum varige driftsmidler

1

17 643 503

Sum anleggsmidler

17 643 503

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2

Konsernfordringer

1 777 046

Sum fordringer

2

1 777 046

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

100 150

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

100 150

Sum omløpsmidler

1 877 196

SUM EIENDELER

19 520 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

50 064

Sum innskutt egenkapital

50 064

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 632 592

Sum opptjent egenkapital

3 632 592

Sum egenkapital

4

3 682 656

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

836 562



Sum avsetninger for forpliktelse		836 562
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	
Sum langsiktig gjeld		836 562
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 500
Kortsiktig konserngjeld	2	14 944 981
Annen kortsiktig gjeld		50 000
Sum kortsiktig gjeld		15 001 481
Sum gjeld		15 838 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 520 699
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 936 607 713
BULK JEKSLEVEIEN 59 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 Jeksleveien 59 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 936 607 713



RESULTATREGNSKAP

BULK JEKSLEVEIEN 59 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		3 412 533	0
Annen driftsinntekt		236 663	0
Sum driftsinntekter		3 649 196	0
Varekostnad		177 190	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	697 734	0
Annen driftskostnad		326 659	0
Sum driftskostnader		1 201 583	0
Driftsresultat		2 447 613	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 349	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	811 546	0
Annen rentekostnad		1 123 389	0
Resultat av finansposter		-1 931 586	0
Resultat før skattekostnad		516 027	0
Skattekostnad på resultat	3	113 526	0
Årsresultat		402 501	0
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	438 890	0
Overført fra annen egenkapital	4	36 389	0
Sum overføringer		402 501	0



BALANSE

BULK JEKSLEVEIEN 59 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	17 643 503	0
Sum varige driftsmidler	1	17 643 503	0
Sum anleggsmidler		17 643 503	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		1 777 046	0
Sum fordringer	2	1 777 046	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 150	0
Sum omløpsmidler		1 877 196	0
Sum eiendeler		19 520 699	0



BALANSE

BULK JEKSLEVEIEN 59 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	50 064	0
Sum innskutt egenkapital		50 064	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	3 632 592	0
Sum opptjent egenkapital		3 632 592	0
Sum egenkapital	4	3 682 656	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	836 562	0
Sum avsetning for forpliktelser		836 562	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 500	0
Konserngjeld	2	14 944 981	0
Annen kortsiktig gjeld		50 000	0
Sum kortsiktig gjeld		15 001 481	0
Sum gjeld		15 838 043	0
Sum egenkapital og gjeld		19 520 699	0

Oslo, 30.01.2026

Styret i Bulk Jeksleveien 59 AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 22. august 2025 ved fisjon. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Fordringer

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

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2025.

Konsernregnskap

Bulk Jeksleveien 59 AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com eller ved å henvende seg til selskapet

Note 0 Lønnskostnader - selskap uten lønn

Bulk Jeksleveien 59 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Teknisk installasjon	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 381 441	6 454 382	26 835 823
= Anskaffelseskost 31.12.25	20 381 441	6 454 382	26 835 823
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 860 297	4 332 023	9 192 320
= Bokført verdi 31.12.25	15 521 144	2 122 359	17 643 503
Årets ordinære avskrivninger	386 608	311 125	697 734
Økonomisk levetid	20 år	10 år	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Lån til selskap i samme konsern		
Kortsiktig konserngjeld	14 944 981	0
Sum	14 944 981	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% rente.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 790	0
Endring i utsatt skatt	-10 264	0
Skattekostnad ordinært resultat	113 526	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	516 027	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 654	0
Avgitt konsernbidrag	-562 680	0
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	123 790	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-123 790	0
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	3 802 553	3 849 207	46 654
Sum	3 802 553	3 849 207	46 654
Grunnlag for utsatt skatt	3 802 553	3 849 207	46 654
Utsatt skatt (22 %)	836 562	846 826	10 264

Fisjonen gjennomført skattemessig kontinuitet. For å vise korrekt inngående balanse for utsatt skatt, presenteres også tall for 2024 i noten. Dette gir et riktig bilde av videreførte skatteposisjoner etter fisjonen.



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 22.08.2025	50 064	0	0	3 668 981	3 719 045	
Årets resultat				402 501	402 501	
Konsernbidrag avgitt				-438 890	-438 890	
Pr 31.12.2025	50 064	0	0	3 632 592	3 682 656	

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2025	2024
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2025	2024
Faste eiendommer	17 643 503	0
Sum	17 643 503	0

Kreditor har 1. prioritets pant i aksjene i Bulk Jeksleveien 59 AS (eier Bulk Industrial Real Estate AS).
Kreditor har 1. prioritets pant i eiendommen Gnr/Bnr 291/29 i Lillestrøm kommune pålydende kr 1.000.000.000. Hjemmelshaver er Bulk Ausenfjell AS.
Kryss sikkerhet og mislighold med andre DNB engasjement/sikkerheter i Bulk Industrial Real Estate gruppen.











Bulk Jeksleveien 59 AS - Årsregnskap 2025 (3)

Final Audit Report

2026-01-30

Created:	2026-01-30
By:	Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAH5cb-rQ5b-D2xWxQpq4sEaB-ria8S4R6

"Bulk Jeksleveien 59 AS - Årsregnskap 2025 (3)" History

-  Document created by Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
2026-01-30 - 4:50:43 PM GMT- IP address: 84.48.82.222
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2026-01-30 - 4:51:14 PM GMT
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2026-01-30 - 4:51:14 PM GMT
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2026-01-30 - 4:52:24 PM GMT- IP address: 77.18.33.162
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-30 - 4:53:00 PM GMT - Time Source: server- IP address: 77.18.33.162
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2026-01-30 - 5:09:30 PM GMT- IP address: 51.175.104.181
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-30 - 5:09:43 PM GMT - Time Source: server- IP address: 51.175.104.181
-  Agreement completed.
2026-01-30 - 5:09:43 PM 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 Jeksleveien 59 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Jeksleveien 59 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 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 Jeksteveien 59 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, 30. januar 2026
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...Bulk Jeksleveien 59 AS

Name	Date
Eriksen, Joachim	2026-01-30

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 Jeksleveien 59 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 936 607 713



RESULTATREGNSKAP

BULK JEKSLEVEIEN 59 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		3 412 533	0
Annen driftsinntekt		236 663	0
Sum driftsinntekter		3 649 196	0
Varekostnad		177 190	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	697 734	0
Annen driftskostnad		326 659	0
Sum driftskostnader		1 201 583	0
Driftsresultat		2 447 613	0
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 349	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	811 546	0
Annen rentekostnad		1 123 389	0
Resultat av finansposter		-1 931 586	0
Resultat før skattekostnad		516 027	0
Skattekostnad på resultat	3	113 526	0
Årsresultat		402 501	0
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	438 890	0
Overført fra annen egenkapital	4	36 389	0
Sum overføringer		402 501	0



BALANSE

BULK JEKSLEVEIEN 59 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	17 643 503	0
Sum varige driftsmidler	1	17 643 503	0
Sum anleggsmidler		17 643 503	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		1 777 046	0
Sum fordringer	2	1 777 046	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 150	0
Sum omløpsmidler		1 877 196	0
Sum eiendeler		19 520 699	0



BALANSE

BULK JEKSLEVEIEN 59 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	50 064	0
Sum innskutt egenkapital		50 064	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	3 632 592	0
Sum opptjent egenkapital		3 632 592	0
Sum egenkapital	4	3 682 656	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	836 562	0
Sum avsetning for forpliktelser		836 562	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 500	0
Konserngjeld	2	14 944 981	0
Annen kortsiktig gjeld		50 000	0
Sum kortsiktig gjeld		15 001 481	0
Sum gjeld		15 838 043	0
Sum egenkapital og gjeld		19 520 699	0

Oslo, 30.01.2026
Styret i Bulk Jeksleveien 59 AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 22. august 2025 ved fisjon. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Fordringer

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

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2025.

Konsernregnskap

Bulk Jeksleveien 59 AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com eller ved å henvende seg til selskapet

Note 0 Lønnskostnader - selskap uten lønn

Bulk Jeksleveien 59 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Teknisk installasjon	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 381 441	6 454 382	26 835 823
= Anskaffelseskost 31.12.25	20 381 441	6 454 382	26 835 823
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 860 297	4 332 023	9 192 320
= Bokført verdi 31.12.25	15 521 144	2 122 359	17 643 503
Årets ordinære avskrivninger	386 608	311 125	697 734
Økonomisk levetid	20 år	10 år	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Lån til selskap i samme konsern		
Kortsiktig konserngjeld	14 944 981	0
Sum	14 944 981	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% rente.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 790	0
Endring i utsatt skatt	-10 264	0
Skattekostnad ordinært resultat	113 526	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	516 027	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 654	0
Avgitt konsernbidrag	-562 680	0
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	123 790	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-123 790	0
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	3 802 553	3 849 207	46 654
Sum	3 802 553	3 849 207	46 654
Grunnlag for utsatt skatt	3 802 553	3 849 207	46 654
Utsatt skatt (22 %)	836 562	846 826	10 264

Fisjonen gjennomført skattemessig kontinuitet. For å vise korrekt inngående balanse for utsatt skatt, presenteres også tall for 2024 i noten. Dette gir et riktig bilde av videreførte skatteposisjoner etter fisjonen.



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 22.08.2025	50 064	0	0	3 668 981	3 719 045
Årets resultat				402 501	402 501
Konsernbidrag avgitt				-438 890	-438 890
Pr 31.12.2025	50 064	0	0	3 632 592	3 682 656

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2025	2024
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2025	2024
Faste eiendommer	17 643 503	0
Sum	17 643 503	0

Kreditor har 1. prioritets pant i aksjene i Bulk Jeksleveien 59 AS (eier Bulk Industrial Real Estate AS).
Kreditor har 1. prioritets pant i eiendommen Gnr/Bnr 291/29 i Lillestrøm kommune pålydende kr 1.000.000.000. Hjemmelshaver er Bulk Ausenfjell AS.
Kryss sikkerhet og mislighold med andre DNB engasjement/sikkerheter i Bulk Industrial Real Estate gruppen.