



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 379 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	37 480	38 671
Sum kostnader		37 480	38 671
Driftsresultat		-37 480	-38 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 303	2 362
Annen finansinntekt		5 701 662	10 545 827
Sum finansinntekter		5 704 965	10 548 189
Netto finans		5 704 965	10 548 189
Ordinært resultat før skattekostnad		5 667 486	10 509 518
Skattekostnad på ordinært resultat	2	151 879	1 072 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 515 607	9 437 159
Årsresultat		5 515 607	9 437 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 515 607	9 437 159
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-34 039 592	-61 306 146
Overføringer annen egenkapital		39 555 198	70 743 305
Sum overføringer og disponeringer		5 515 607	9 437 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 637 990	16 390 779
Sum immaterielle eiendeler		6 637 990	16 390 779
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	183 962 059	178 260 397
Sum finansielle anleggsmidler		183 962 059	178 260 397
Sum anleggsmidler		190 600 049	194 651 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på tilknyttet selskap	3	15 500 000	15 000 000
Konsernfordringer		310 827 003	267 751 201
Sum fordringer		326 327 003	282 751 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 124	48 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 124	48 125
Sum omløpsmidler		326 413 127	282 799 326
SUM EIENDELER		517 013 176	477 450 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000 000	50 000 000
Overkurs	5	85 870 991	85 870 991
Sum innskutt egenkapital		135 870 991	135 870 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	381 134 710	341 579 511
Sum opptjent egenkapital		381 134 710	341 579 511
Sum egenkapital		517 005 701	477 450 502
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 475	
Sum kortsiktig gjeld		7 475	
Sum gjeld		7 475	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 013 176	477 450 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757592

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 379 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 998 379 261
NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	37 480	38 671
Sum kostnader		37 480	38 671
Driftsresultat		-37 480	-38 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 303	2 362
Annen finansinntekt		5 701 662	10 545 827
Sum finansinntekter		5 704 965	10 548 189
Netto finans		5 704 965	10 548 189
Ordinært resultat før skattekostnad		5 667 486	10 509 518
Skattekostnad på ordinært resultat	2	151 879	1 072 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 515 607	9 437 159
Årsresultat		5 515 607	9 437 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 515 607	9 437 159
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-34 039 592	-61 306 146
Overføringer annen egenkapital		39 555 198	70 743 305
Sum overføringer og disponeringer		5 515 607	9 437 159



Organisasjonsnr: 998 379 261
NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 6 637 990 16 390 779
Sum immaterielle eiendeler 6 637 990 16 390 779

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 3 183 962 059 178 260 397
Sum finansielle
anleggsmidler 183 962 059 178 260 397

Sum anleggsmidler 190 600 049 194 651 176

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer på tilknyttet
selskap 3 15 500 000 15 000 000
Konsernfordringer 310 827 003 267 751 201
Sum fordringer 326 327 003 282 751 201

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 86 124 48 125
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 86 124 48 125

Sum omløpsmidler 326 413 127 282 799 326

SUM EIENDELER 517 013 176 477 450 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 50 000 000 50 000 000
Overkurs 5 85 870 991 85 870 991
Sum innskutt egenkapital 135 870 991 135 870 991

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 381 134 710 341 579 511
Sum opptjent egenkapital 381 134 710 341 579 511

Sum egenkapital 517 005 701 477 450 502



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 475	
Sum kortsiktig gjeld	7 475	
Sum gjeld	7 475	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	517 013 176	477 450 502



Organisasjonsnr: 998 379 261
NEDRE OLE BULLSPASS 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Nedre Ole Bulls plass 4 AS
Org.nr. 998379261

Årsrapport 2021

Årsregnskap
Revisjonsberetning



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	37 480	38 671
Sum driftskostnader		37 480	38 671
DRIFTSRESULTAT		(37 480)	(38 671)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 303	2 362
Annen finansinntekt		5 701 662	10 545 827
Sum finansinntekter		5 704 965	10 548 189
NETTO FINANSPOSTER		5 704 965	10 548 189
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 667 486	10 509 518
Skattekostnad på ordinært resultat	2	151 879	1 072 359
ORDINÆRT RESULTAT		5 515 607	9 437 159
ARSRESULTAT		5 515 607	9 437 159
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(34 039 592)	(61 306 146)
Overføringer annen egenkapital		39 555 199	70 743 305
SUM OVERF. OG DISP.		5 515 607	9 437 159



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 637 990	16 390 779
Sum immaterielle eiendeler		6 637 990	16 390 779
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	183 962 059	178 260 397
Sum finansielle anleggsmidler		183 962 059	178 260 397
SUM ANLEGGSMIDLER		190 600 049	194 651 176
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		310 827 003	267 751 201
Fordringer på tilknyttet selskap	3	15 500 000	15 000 000
Sum fordringer		326 327 003	282 751 201
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 124	48 125
SUM OMLØPSMIDLER		326 413 127	282 799 326
SUM EIENDELER		517 013 176	477 450 502
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	50 000 000	50 000 000
Overkurs	5	85 870 991	85 870 991
Sum innskutt egenkapital		135 870 991	135 870 991
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	381 134 710	341 579 511
Sum opptjent egenkapital		381 134 710	341 579 511
SUM EGENKAPITAL		517 005 701	477 450 502
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 475	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 475	0
SUM GJELD		7 475	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 013 176	477 450 502

Bergen, 8. april 2022


Geir Hove
Styrets leder



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Andeler i tilknyttet selskap

Andeler er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 31 875 inkl mva. Herav utgjør annen bistand kr 8 000.

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 667 486
+ Permanente og andre forskjeller	-4 977 128
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	43 640 502
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	44 330 860
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	44 330 860
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-9 600 910
= Sum betalbar skatt	-9 600 910
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	9 752 789
= Ordinær skattekostnad	151 879
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-9 600 910
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	9 600 910
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	30 172 683	74 503 542
= Grunnlag utsatt skatt	-30 172 682	-74 503 542
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	30 172 683	74 503 542
= Grunnlag utsatt skattefordel	30 172 683	74 503 542
Utsatt skattefordel	6 637 990	16 390 779



Nedre Ole Bulls plass 4 AS

Noter 2021

Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

	Kontor	Andel	Balanseført EK 31.12.21	Resultat pr 31.12.21
Hotell Norge Holding DA	Farsund	50%	68 031 114	11 403 323
SUM			68 031 114	11 403 323

Lån til Hotell Norge Holding DA er kr 15,5 mill.

Det er merverdier i selskapet som overstiger balanseført verdi.

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksjer pålydende kr 50 000 000, samlet aksjekapital utgjør kr 50 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeier som eier 100% av selskapet er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realforum Gruppen AS	1

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000 000	85 870 991	341 579 511	477 450 502
+Fra årets resultat			39 555 199	39 555 199
Pr 31.12.	50 000 000	85 870 991	381 134 710	517 005 701



Til generalforsamlingen i
Nedre Ole Bulls plass 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Ole Bulls plass 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 515 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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

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 intern kontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

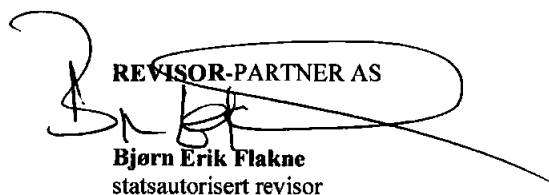
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i
Nedre Ole Bulls plass 4 AS
Side 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 8. april 2022


REVISOR-PARTNER AS
Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor