



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 689 601
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BULK EIENDOM VESTBY AS
Forretningsadresse:	Frognerstranda 2 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Peder Nærbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 6	98 867	277 160
Sum kostnader		98 867	277 160
Driftsresultat		-98 867	-277 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	127 123	1 191 050
Annen renteinntekt		150	677
Annen finansinntekt	9	-38 248	69 851 040
Sum finansinntekter		89 026	71 042 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	596 068	1 013 227
Sum finanskostnader		596 068	1 013 227
Netto finans		-507 042	70 029 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-605 909	69 752 380
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-50 019	82 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		-555 890	69 669 963
Årsresultat		-555 890	69 669 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-555 890	69 669 963
Totalresultat		-555 890	69 669 963
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4, 4		
Udekket tap	4, 4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	-555 890	69 669 963
Sum overføringer og disponeringer		-555 890	69 669 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 761 845	1 711 826
Sum immaterielle eiendeler		1 761 845	1 711 826
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	29 950 315	29 950 315
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	8		70 962 767
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Sum finansielle anleggsmidler		29 950 315	100 913 082
Sum anleggsmidler		31 712 160	102 624 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 358	6 117
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		1 358	6 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 857	952 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 857	952 703
Sum omløpsmidler		9 215	958 820
SUM EIENDELER		31 721 375	103 583 728

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	216 000	216 000
Overkurs	4	4 980 000	4 980 000
Sum innskutt egenkapital		5 196 000	5 196 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 658 277	18 214 167
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		17 658 277	18 214 167
Sum egenkapital		22 854 277	23 410 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	8 859 795	
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		8 859 795	
Sum langsiktig gjeld		8 859 795	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		580	997
Betalbar skatt	5		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	6 723	80 172 564
Sum kortsiktig gjeld		7 303	80 173 561
Sum gjeld		8 867 098	80 173 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 721 375	103 583 728



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bulk Eiendom Vestby AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bulk Eiendom Vestby AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: UHENS-10YZZ-8QH0F-8FVZK-7M08H-LNXP



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."

Johan Henrik L. Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-03-29 09:54:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: UHFNBB-10YZZ-8QH0F-8FYZK-7MM8HH-LNXPP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2018

Bulk Eiendom Vestby AS

Periode Dokumentnr: 580211-71514-11-POS-68P16-EZBL-Z-111X5

Organisasjonsnr: 990 689 601



Resultatregnskap

Bulk Eiendom Vestby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2, 6	98 867	277 160
Sum driftskostnader		98 867	277 160
Driftsresultat		-98 867	-277 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	127 123	1 191 050
Annen renteinntekt		150	677
Annen finansinntekt	9	-38 248	69 851 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	596 068	1 013 227
Resultat av finansposter		-507 042	70 029 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-605 909	69 752 380
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-50 019	82 417
Arsresultat		-555 890	69 669 963
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-555 890	69 669 963
Sum overføringer		-555 890	69 669 963

Perinno Dokumentnøkkel: 580DH-7HS14-UJ-POS-68P16-EZBL-Z-M1XS



Balanse

Bulk Eiendom Vestby AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 761 845	1 711 826
Sum immaterielle eiendeler		1 761 845	1 711 826
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	29 950 315	29 950 315
Lån til foretak i samme konsern	8	0	70 962 767
Sum finansielle anleggsmidler		29 950 315	100 913 082
Sum anleggsmidler		31 712 160	102 624 908
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 358	6 117
Sum fordringer		1 358	6 117
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 857	952 703
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 857	952 703
Sum omløpsmidler		9 215	958 820
Sum eiendeler		31 721 375	103 583 728

Periodes Dokumentnr: 580DH-7HS14-U1-POS-68P16-EZBL-Z-M1X5



Balanse

Bulk Eiendom Vestby AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	216 000	216 000
Overkurs	4	4 980 000	4 980 000
Sum innskutt egenkapital		5 196 000	5 196 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	17 658 277	18 214 167
Sum opptjent egenkapital		17 658 277	18 214 167
Sum egenkapital		22 854 277	23 410 167
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	8 859 795	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 859 795	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		580	997
Kortsiktig konserngjeld	8	6 723	80 172 564
Sum kortsiktig gjeld		7 303	80 173 561
Sum gjeld		8 867 098	80 173 561
Sum egenkapital og gjeld		31 721 375	103 583 728

Oslo
Styret i Bulk Eiendom Vestby AS

Christian Haug
Styreleder

Inge Helander Bolstad
Styremedlem

Penneo Dokumentnrøkkel: 560DH-7HS14-U1-POS-68P16-EZBL-Z-M1XS



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Investeringer i andre selskaper

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

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2018.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endringer i regnskapsprinsipp i 2018.

Konsernregnskap

Bulk Eiendom Vestby AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Industrier AS. Konsernregnskapet kan en få utdelt ved å ta kontakt med Bulk Industrier AS, Frognerstranda 2 i Oslo.

Perneo Dokumentnøkkel: 56DDH-7HS14-U1-POS-G8P16-EZ8L-Z-M1XS



Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2018.

Spesifikasjon av honorar til revisor

Det er i 2018 kostnadsført honorar til revisor med kr 26 000 (eksl. inngående mva.), hvorav:

Lovpålagt revisjon	16 000
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	26 000

Note 3 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 216 000 aksjer pålydende kr 1 pr aksje, totalt kr 216 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2018

Aksjonær	Antall	Eierandel
Bulk Logistics AS	216 000	100 %

Følgende medlemmer av styret eier indirekte ca. 0,303 % av Bulk Eiendom Vestby AS

- Styrets leder, Christian Haug, eier indirekte 0,3 % av selskapet
- Styremedlem, Inge Helander Bolstad, eier indirekte 0,003 % av selskapet

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	216 000	4 980 000	18 214 167	23 410 167
Årets resultat			-555 890	-555 890
Egenkapital pr 31.12	216 000	4 980 000	17 658 277	22 854 277

Perinno Dokumentnr: 580DH-7HS14-U1-POS-68P16-EZBL-Z-M1XS



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-50 019	82 417
Skattekostnad ordinært resultat	-50 019	82 417
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-605 909	69 752 380
Permanente forskjeller	40 248	-69 719 091
Endring i midlertidige forskjeller	0	-6 134
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-27 155
Skattepliktig inntekt	-565 662	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:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 008 384	-7 442 722	565 662
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 008 384	-7 442 722	565 662
Utsatt skattefordel (22 %/ 23 %)	-1 761 845	-1 711 826	50 018

Note 6 Nærstående parter

Bulk Infrastructure AS er selskapets forretningsfører og morselskap, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2018 er det kostnadsført kr 26 892 for forretningsførsel.

Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke ekstern pantegjeld til kredittinstitusjoner, ei heller pantesikrede eiendeler.



Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har kr -8 859 795 i fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2018	2017
Langsiktige fordringer konsernselskap	-8 859 795	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	-70 962 767
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	0	0

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3 mnd NIBOR + 4 %

Note 9 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Kostpris	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Bulk Eiendom Vestby I AS	17 506 471	100 %	1 162 327	-640 811
Bulk Eiendom Vestby II AS	12 433 844	100 %	-110 441	20 539 837

Selskapene har forretnings- og kontoradresse i Oslo. Bulk Eiendom Vestby AS konsern inngår i konsernregnskapet til Bulk Industrier AS. Konsernregnskapet kan en få utdelt ved å ta kontakt med Bulk Industrier AS, Frognerstranda 2 i Oslo.

Perinno Dokumentnr: 580DH-7HS14-U1-POS-G8P16-EZBL-Z-M1X5



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."

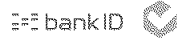
Christian Haug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-855285

IP: 51.175.xxx.xxx

2019-03-27 15:11:01Z



Inge Helander Bolstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-496347

IP: 185.17.xxx.xxx

2019-03-28 14:38:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5B0DH-7H5M-U1POS-G8P16-EZ8LZ-JX1XS

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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