



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 427 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK EIENDOM FAREX AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 715 616	13 985 051
Annen driftsinntekt		23 806	
Sum inntekter		18 739 422	13 985 051
Kostnader			
Varekostnad		1 057 721	685 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 567 224	3 440 430
Annen driftskostnad	2	2 595 469	3 245 728
Sum kostnader		10 220 415	7 371 740
Driftsresultat		8 519 007	6 613 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	180 517	433 077
Annen finansinntekt		55 308	18 247
Sum finansinntekter		235 825	451 324
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	10 056 595	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 435 054	593 700
Annen rentekostnad	3	5 783 019	3 931 485
Sum finanskostnader		18 274 668	4 525 185
Netto finans		-18 038 843	-4 073 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 519 835	2 539 449
Skattekostnad på resultat	5	118 087	558 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 637 922	1 980 770
Årsresultat		-9 637 922	1 980 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 637 922	1 980 770
Totalresultat		-9 637 922	1 980 770



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			524 438
Avsatt til annen egenkapital	6		1 456 332
Overført fra annen egenkapital	6	-9 637 922	
Sum overføringer og disponeringer		-9 637 922	1 980 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	206 661 468	157 970 685
Anlegg under utførelse		8 001 769	8 082 794
Maskiner og anlegg	1	298 013	177 396
Sum varige driftsmidler	1	214 961 251	166 230 875
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	19 272 283	29 328 878
Andre langsiktige fordringer	3	2 100 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 372 283	31 328 878
Sum anleggsmidler		236 333 534	197 559 753
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		47 850	21 600
Sum varer		47 850	21 600
Fordringer			
Kundefordringer		90 165	19 508
Andre kortsiktige fordringer		8 528 771	9 916 921
Sum fordringer		8 618 936	9 936 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 823 323	7 215 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 823 323	7 215 469
Sum omløpsmidler		26 490 109	17 173 498
SUM EIENDELER		262 823 643	214 733 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 393 561	1 393 561
Sum innskutt egenkapital		1 493 561	1 493 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	53 256 510	62 894 432
Sum opptjent egenkapital		53 256 510	62 894 432
Sum egenkapital		54 750 070	64 387 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	13 302 968	13 184 881
Sum avsetninger for forpliktelser		13 302 968	13 184 881
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	139 823 325	113 784 630
Langsiktig konserngjeld	3	50 920 630	20 485 576
Sum annen langsiktig gjeld		190 743 954	134 270 205
Sum langsiktig gjeld		204 046 922	147 455 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 821 610	402 406
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		66 284	
Kortsiktig konserngjeld	3		1 272 356
Annen kortsiktig gjeld		2 138 757	1 215 410
Sum kortsiktig gjeld		4 026 651	2 890 172
Sum gjeld		208 073 573	150 345 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 823 643	214 733 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587253

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 427 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK EIENDOM FAREX AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 990 427 410
BULK EIENDOM FAREX AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 715 616	13 985 051
Annen driftsinntekt		23 806	
Sum inntekter		18 739 422	13 985 051
Kostnader			
Varekostnad		1 057 721	685 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 567 224	3 440 430
Annen driftskostnad	2	2 595 469	3 245 728
Sum kostnader		10 220 415	7 371 740
Driftsresultat		8 519 007	6 613 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	180 517	433 077
Annen finansinntekt		55 308	18 247
Sum finansinntekter		235 825	451 324
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	10 056 595	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 435 054	593 700
Annen rentekostnad	3	5 783 019	3 931 485
Sum finanskostnader		18 274 668	4 525 185
Netto finans		-18 038 843	-4 073 861
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-9 519 835	2 539 449
		118 087	558 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 637 922	1 980 770
Årsresultat		-9 637 922	1 980 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 637 922	1 980 770
Totalresultat		-9 637 922	1 980 770
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			524 438
Avsatt til annen egenkapital	6		1 456 332



Overført fra annen egenkapital	6	-9 637 922	
Sum overføringer og disponeringer		-9 637 922	1 980 770



Organisasjonsnr: 990 427 410
BULK EIENDOM FAREX AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	206 661 468	157 970 685
Anlegg under utførelse		8 001 769	8 082 794
Maskiner og anlegg	1	298 013	177 396
Sum varige driftsmidler	1	214 961 251	166 230 875

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	19 272 283	29 328 878
Andre langsiktige fordringer	3	2 100 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 372 283	31 328 878

Sum anleggsmidler 236 333 534 197 559 753

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning		47 850	21 600
Sum varer		47 850	21 600

Fordringer

Kundefordringer		90 165	19 508
Andre kortsiktige fordringer		8 528 771	9 916 921
Sum fordringer		8 618 936	9 936 429

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 823 323	7 215 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 823 323	7 215 469

Sum omløpsmidler 26 490 109 17 173 498

SUM EIENDELER 262 823 643 214 733 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 393 561	1 393 561
Sum innskutt egenkapital		1 493 561	1 493 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	53 256 510	62 894 432
Sum opptjent egenkapital		53 256 510	62 894 432
Sum egenkapital		54 750 070	64 387 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	13 302 968	13 184 881
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 302 968	13 184 881
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	139 823 325	113 784 630
Langsiktig konserngjeld	3	50 920 630	20 485 576
Sum annen langsiktig gjeld		190 743 954	134 270 205
Sum langsiktig gjeld		204 046 922	147 455 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 821 610	402 406
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		66 284	
Kortsiktig konserngjeld	3		1 272 356
Annen kortsiktig gjeld		2 138 757	1 215 410
Sum kortsiktig gjeld		4 026 651	2 890 172
Sum gjeld		208 073 573	150 345 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 823 643	214 733 251



Organisasjonsnr: 990 427 410
BULK EIENDOM FAREX AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022

Bulk Eiendom Farex AS

Organisasjonsnr: 990 427 410



Resultatregnskap

Bulk Eiendom Farex AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		18 715 616	13 985 051
Annen driftsinntekt		23 806	0
Sum driftsinntekter		18 739 422	13 985 051
Varekostnad		1 057 721	685 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 567 224	3 440 430
Annen driftskostnad	2	2 595 469	3 245 728
Sum driftskostnader		10 220 415	7 371 740
Driftsresultat		8 519 007	6 613 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	180 517	433 077
Annen finansinntekt		55 308	18 247
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	10 056 595	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 435 054	593 700
Annen rentekostnad	3	5 783 019	3 931 485
Resultat av finansposter		-18 038 843	-4 073 861
Resultat før skattekostnad		-9 519 835	2 539 449
Skattekostnad på resultat	5	118 087	558 679
Årsresultat		-9 637 922	1 980 770
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	524 438
Avsatt til annen egenkapital	6	0	1 456 332
Overført fra annen egenkapital	6	9 637 922	0
Sum overføringer		-9 637 922	1 980 770



Balanse Bulk Eiendom Farex AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	206 661 468	157 970 685
Anlegg under utførelse		8 001 769	8 082 794
Maskiner og anlegg	1	298 013	177 396
Sum varige driftsmidler	1	214 961 251	166 230 875
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	19 272 283	29 328 878
Andre langsiktige fordringer	3	2 100 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 372 283	31 328 878
Sum anleggsmidler		236 333 534	197 559 753
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		47 850	21 600
Sum varer		47 850	21 600
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		90 165	19 508
Andre kortsiktige fordringer		8 528 771	9 916 921
Sum fordringer		8 618 936	9 936 429
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 823 323	7 215 469
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		17 823 323	7 215 469
Sum omløpsmidler		26 490 109	17 173 498
Sum eiendeler		262 823 643	214 733 251



Balanse
Bulk Eiendom Farex AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 393 561	1 393 561
Sum innskutt egenkapital		1 493 561	1 493 561
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	53 256 510	62 894 432
Sum opptjent egenkapital		53 256 510	62 894 432
Sum egenkapital		54 750 070	64 387 993
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	13 302 968	13 184 881
Sum avsetning for forpliktelser		13 302 968	13 184 881
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	50 920 630	20 485 576
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	139 823 325	113 784 630
Sum annen langsiktig gjeld		190 743 954	134 270 205
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 821 610	402 406
Skyldig offentlige avgifter		66 284	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 272 356
Annen kortsiktig gjeld		2 138 757	1 215 410
Sum kortsiktig gjeld		4 026 651	2 890 172
Sum gjeld		208 073 573	150 345 258
Sum egenkapital og gjeld		262 823 643	214 733 251

Oslo, 08.05.2023

Styret i Bulk Eiendom Farex AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes og ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Konsernet kommer inn under reglene for små foretak. Det er derfor unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt, mens utdelinger opptjent før eiertid behandles som reduksjon av anskaffelseskostnad.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.



Noter til regnskapet 2022

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 2022.

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.

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.

Konsernregnskap

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

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	187 883 119	537 252	8 082 794	196 503 165
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	78 823 748	168 920		78 992 668
+ Tilgang overførte driftsmidler	-23 614 038		-81 025	-23 695 063
= Anskaffelseskost 31.12.22	243 092 829	706 172	8 001 769	251 800 770
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	36 431 360	408 159		36 839 519
= Bokført verdi 31.12.22	206 661 469	298 013	8 001 769	214 961 251
Årets ordinære avskrivninger	6 518 922	48 303		6 567 225
Økonomisk levetid	0-50 år	3-10 år		

Note 2 Lønnskostnader

Bulk Eiendom Farex AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har kr 2 100 000 i fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 50 920 630 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2022	2021
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	50 920 630	20 485 576
Kortsiktig gjeld konsernselskap	0	672 356

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

Rentesikring

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapets gjeld har flytende rente. For å redusere denne risikoen har selskapet inngått en avtale om rentesikring.

Den negative markedsverdien på denne avtalen er per 31.12.2022 kr. -4 864 995, sammenlignet med kr. -11 188 890 per 31.12.2021.

Sikringsavtalen er inngått for å redusere virkningene på endringer i renter på lån som er trukket opp. Løpetiden og hovedstolen for sikringsinstrumenter er vurdert å sammenfalle og korrelere med løpetid og hovedstol på sikringsobjektet (lånet), slik at grunnlaget for sikringsbøkføring vurderes å være oppfylt. Sikringsinstrument/forpliktelsen er derfor ikke balanseført i selskapets regnskap.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Bulk	Oslo	100,0%	100,0%	31 101 512	19 612 018	-1 204 512
Gardermoen Iv AS						
Sum				31 101 512	19 612 018	-1 204 512



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	147 918
Endring i utsatt skatt	118 087	410 761
Skattekostnad ordinært resultat	118 087	558 679
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 519 835	2 539 449
Permanente forskjeller	10 056 595	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 471 035	-1 867 094
Avgitt konsernbidrag	0	-672 356
Skattepliktig inntekt	-934 275	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	147 919
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-147 918
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	64 673 666	63 202 631	-1 471 035
Sum	64 673 666	63 202 631	-1 471 035
Akkumulert fremførbart underskudd	-934 275	0	934 275
Avskåret rentefradrag	-3 271 354	-3 271 354	0
Grunnlag for utsatt skatt	60 468 037	59 931 277	-536 760
Utsatt skatt (22 %)	13 302 968	13 184 881	-118 087

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	100 000	1 393 561	62 894 432	64 387 993
Årets resultat			-9 637 922	-9 637 922
Egenkapital pr 31.12	100 000	1 393 561	53 256 510	54 750 070



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

	2022	2021
Pantesikret gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	112 425 000	56 925 000
Sum pantesikret gjeld:	112 425 000	56 925 000
<i>...som er sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomt, bygg og fast eiendom	206 661 468	157 970 685
Sum bokført verdi av panteobjekt	206 661 468	157 970 685

Kr. 112 425 000 av selskapet gjeld til kredittinstitusjoner er også sikret ved pant i eiendom med g.nr.71 og b.nr. 2 i Sørums kommunen.

Selskapets eiendom er pantsikret til fordel for ekstern gjeld trukket opp i søsterselskapene Bulk Lindeberg II AS, Bulk Eiendom Solgaard Skog AS, Bulk Vinterbro II AS, samt selvskylderkausjon i Bulk Infrastructure Group AS og Bulk Industrial Real Estate AS.











Bulk Eiendom Farex AS - Årsregnskap 2022

Final Audit Report

2023-05-10

Created:	2023-05-10
By:	Gro Hesstvedt (gro.hesstvedt@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAABUfx-NbxcB9LXEQyyRztUSHWtBp2ipQ7

"Bulk Eiendom Farex AS - Årsregnskap 2022" History

-  Document created by Gro Hesstvedt (gro.hesstvedt@bulk.no)
2023-05-10 - 8:27:57 AM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2023-05-10 - 8:28:28 AM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2023-05-10 - 8:28:29 AM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2023-05-10 - 8:34:56 AM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2023-05-10 - 8:35:02 AM GMT - Time Source: server- IP address: 185.17.93.83
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2023-05-10 - 12:13:14 PM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2023-05-10 - 12:13:35 PM GMT - Time Source: server- IP address: 185.17.93.83
-  Agreement completed.
2023-05-10 - 12:13:35 PM GMT





Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Bulk Eiendom Farex AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Eiendom Farex AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Styrets 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 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. 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: E4EFF-IEB6E-B60WU-O1WDS-ETLFU-2YHWW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bulk Eiendom Farex AS

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. juni 2023
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E4EFF-IEB6E-B60WU-O1WDS-ETLFU-2YH1W



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."

Joachim Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-174171

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-19 15:53:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4EFF-EB6E-B60WU-O1WDS-ETLFU-2YHIW

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022

Bulk Eiendom Farex AS

Organisasjonsnr: 990 427 410



Resultatregnskap

Bulk Eiendom Farex AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		18 715 616	13 985 051
Annen driftsinntekt		23 806	0
Sum driftsinntekter		18 739 422	13 985 051
Varekostnad		1 057 721	685 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 567 224	3 440 430
Annen driftskostnad	2	2 595 469	3 245 728
Sum driftskostnader		10 220 415	7 371 740
Driftsresultat		8 519 007	6 613 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	180 517	433 077
Annen finansinntekt		55 308	18 247
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	10 056 595	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 435 054	593 700
Annen rentekostnad	3	5 783 019	3 931 485
Resultat av finansposter		-18 038 843	-4 073 861
Resultat før skattekostnad		-9 519 835	2 539 449
Skattekostnad på resultat	5	118 087	558 679
Årsresultat		-9 637 922	1 980 770
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	524 438
Avsatt til annen egenkapital	6	0	1 456 332
Overført fra annen egenkapital	6	9 637 922	0
Sum overføringer		-9 637 922	1 980 770



Balanse

Bulk Eiendom Farex AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	206 661 468	157 970 685
Anlegg under utførelse		8 001 769	8 082 794
Maskiner og anlegg	1	298 013	177 396
Sum varige driftsmidler	1	214 961 251	166 230 875
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	19 272 283	29 328 878
Andre langsiktige fordringer	3	2 100 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 372 283	31 328 878
Sum anleggsmidler		236 333 534	197 559 753
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		47 850	21 600
Sum varer		47 850	21 600
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		90 165	19 508
Andre kortsiktige fordringer		8 528 771	9 916 921
Sum fordringer		8 618 936	9 936 429
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 823 323	7 215 469
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		17 823 323	7 215 469
Sum omløpsmidler		26 490 109	17 173 498
Sum eiendeler		262 823 643	214 733 251



Balanse
Bulk Eiendom Farex AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 393 561	1 393 561
Sum innskutt egenkapital		1 493 561	1 493 561
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	53 256 510	62 894 432
Sum opptjent egenkapital		53 256 510	62 894 432
Sum egenkapital		54 750 070	64 387 993
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	13 302 968	13 184 881
Sum avsetning for forpliktelser		13 302 968	13 184 881
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	50 920 630	20 485 576
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	139 823 325	113 784 630
Sum annen langsiktig gjeld		190 743 954	134 270 205
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 821 610	402 406
Skyldig offentlige avgifter		66 284	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 272 356
Annen kortsiktig gjeld		2 138 757	1 215 410
Sum kortsiktig gjeld		4 026 651	2 890 172
Sum gjeld		208 073 573	150 345 258
Sum egenkapital og gjeld		262 823 643	214 733 251

Oslo, 08.05.2023

Styret i Bulk Eiendom Farex AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes og ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Konsernet kommer inn under reglene for små foretak. Det er derfor unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt, mens utdelinger opptjent før eiertid behandles som reduksjon av anskaffelseskostnad.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.



Noter til regnskapet 2022

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 2022.

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.

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.

Konsernregnskap

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

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	187 883 119	537 252	8 082 794	196 503 165
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	78 823 748	168 920		78 992 668
+ Tilgang overførte driftsmidler	-23 614 038		-81 025	-23 695 063
= Anskaffelseskost 31.12.22	243 092 829	706 172	8 001 769	251 800 770
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	36 431 360	408 159		36 839 519
= Bokført verdi 31.12.22	206 661 469	298 013	8 001 769	214 961 251
Årets ordinære avskrivninger	6 518 922	48 303		6 567 225
Økonomisk levetid	0-50 år	3-10 år		

Note 2 Lønnskostnader

Bulk Eiendom Farex AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har kr 2 100 000 i fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 50 920 630 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2022	2021
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	50 920 630	20 485 576
Kortsiktig gjeld konsernselskap	0	672 356

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

Rentesikring

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapets gjeld har flytende rente. For å redusere denne risikoen har selskapet inngått en avtale om rentesikring.

Den negative markedsverdien på denne avtalen er per 31.12.2022 kr. -4 864 995, sammenlignet med kr. -11 188 890 per 31.12.2021.

Sikringsavtalen er inngått for å redusere virkningene på endringer i renter på lån som er trukket opp. Løpetiden og hovedstolen for sikringsinstrumenter er vurdert å sammenfalle og korrelere med løpetid og hovedstol på sikringsobjektet (lånet), slik at grunnlaget for sikringsbøkføring vurderes å være oppfylt. Sikringsinstrument/forpliktelsen er derfor ikke balanseført i selskapets regnskap.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Bulk	Oslo	100,0%	100,0%	31 101 512	19 612 018	-1 204 512
Gardermoen Iv AS						
Sum				31 101 512	19 612 018	-1 204 512



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	147 918
Endring i utsatt skatt	118 087	410 761
Skattekostnad ordinært resultat	118 087	558 679
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 519 835	2 539 449
Permanente forskjeller	10 056 595	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 471 035	-1 867 094
Avgitt konsernbidrag	0	-672 356
Skattepliktig inntekt	-934 275	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	147 919
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-147 918
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	64 673 666	63 202 631	-1 471 035
Sum	64 673 666	63 202 631	-1 471 035
Akkumulert fremførbart underskudd	-934 275	0	934 275
Avskåret rentefradrag	-3 271 354	-3 271 354	0
Grunnlag for utsatt skatt	60 468 037	59 931 277	-536 760
Utsatt skatt (22 %)	13 302 968	13 184 881	-118 087

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	100 000	1 393 561	62 894 432	64 387 993
Årets resultat			-9 637 922	-9 637 922
Egenkapital pr 31.12	100 000	1 393 561	53 256 510	54 750 070



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

	2022	2021
Pantesikret gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	112 425 000	56 925 000
Sum pantesikret gjeld:	112 425 000	56 925 000
<i>...som er sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomt, bygg og fast eiendom	206 661 468	157 970 685
Sum bokført verdi av panteobjekt	206 661 468	157 970 685

Kr. 112 425 000 av selskapet gjeld til kredittinstitusjoner er også sikret ved pant i eiendom med g.nr.71 og b.nr. 2 i Sørums kommunen.

Selskapets eiendom er pantsikret til fordel for ekstern gjeld trukket opp i søsterselskapene Bulk Lindeberg II AS, Bulk Eiendom Solgaard Skog AS, Bulk Vinterbro II AS, samt selvskylderkausjon i Bulk Infrastructure Group AS og Bulk Industrial Real Estate AS.