



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 361 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gauterødveien 10  
3154 TOLVSRØD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lars Gunnerius Holter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		62 856	228 866
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>62 856</b>	<b>228 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 856</b>	<b>-228 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			400 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>400 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 506	
Annen rentekostnad			37 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 506</b>	<b>37 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 506</b>	<b>362 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			133 685
Overført fra annen egenkapital		-202 362	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		9 774 546	9 774 546
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 774 546</b>	<b>9 774 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 774 546</b>	<b>9 774 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 600	57 600
Andre kortsiktige fordringer		760 850	771
Konsernfordringer		2 445 192	2 445 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 263 642</b>	<b>2 503 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 499	551 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 499</b>	<b>551 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 331 141</b>	<b>3 054 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 105 687</b>	<b>12 829 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		38 958	38 958
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>338 958</b>	<b>338 958</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 994 822	10 197 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 994 822</b>	<b>10 197 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 333 780</b>	<b>10 536 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		2 771 907	2 293 121
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 771 907</b>	<b>2 293 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 771 907</b>	<b>2 293 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 771 907</b>	<b>2 293 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 105 687</b>	<b>12 829 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645838

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 361 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gauterødveien 10  
3154 TOLVSRØD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lars Gunnerius Holter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 361 323  
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		62 856	228 866
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>62 856</b>	<b>228 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 856</b>	<b>-228 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			400 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>400 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 506	
Annen rentekostnad			37 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 506</b>	<b>37 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 506</b>	<b>362 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			133 685
Overført fra annen egenkapital		-202 362	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>



Organisasjonsnr: 920 361 323  
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9 774 546	9 774 546
Sum finansielle anleggsmidler	9 774 546	9 774 546
Sum anleggsmidler	9 774 546	9 774 546

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	57 600	57 600
Andre kortsiktige fordringer	760 850	771
Konsernfordringer	2 445 192	2 445 192
Sum fordringer	3 263 642	2 503 563

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	67 499	551 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	67 499	551 153

Sum omløpsmidler	3 331 141	3 054 717
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	13 105 687	12 829 262
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	300 000	300 000
Overkurs	38 958	38 958
Sum innskutt egenkapital	338 958	338 958

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9 994 822	10 197 183
Sum opptjent egenkapital	9 994 822	10 197 183

Sum egenkapital	10 333 780	10 536 141
-----------------	------------	------------

#### Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2 771 907	2 293 121
Sum annen langsiktig gjeld	2 771 907	2 293 121
Sum langsiktig gjeld	2 771 907	2 293 121
Sum gjeld	2 771 907	2 293 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 105 687	12 829 262



Organisasjonsnr: 920 361 323  
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023

## Bull Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: 553UQ-44032-WFGOQ-UJOWW-P1E45-HTX18

---

Organisasjonsnr: 920 361 323



## Resultatregnskap

### Bull Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		62 856	228 866
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>62 856</b>	<b>228 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 856</b>	<b>-228 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	400 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		139 506	0
Annen rentekostnad		0	37 449
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-139 506</b>	<b>362 551</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	133 685
Overført fra annen egenkapital		202 362	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-202 362</b>	<b>133 685</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 553UQ-44032-WFGQQ-UJOWW-PT-E45-HTX78



### Balanse

#### Bull Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		9 774 546	9 774 546
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 774 546</b>	<b>9 774 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>9 774 546</b>	<b>9 774 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		57 600	57 600
Andre kortsiktige fordringer		760 850	771
Fordring tilknyttet selskap		2 445 192	2 445 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 263 642</b>	<b>2 503 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 499	551 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>67 499</b>	<b>551 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 331 141</b>	<b>3 054 717</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 105 687</b>	<b>12 829 262</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 553UQ-44032-WFGQQ-UJOWW-P1E45-HTX78



## Balanse

### Bull Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		38 958	38 958
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>338 958</b>	<b>338 958</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		9 994 822	10 197 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 994 822</b>	<b>10 197 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 333 780</b>	<b>10 536 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld		2 771 907	2 293 121
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 771 907</b>	<b>2 293 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 771 907</b>	<b>2 293 121</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 105 687</b>	<b>12 829 262</b>

Elektronisk signering  
Styret i Bull Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Kim Jensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Gunnerius Holter  
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 553UQ-44032-WFGOQ-UJOWW-PT-E45-HTX78



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

### 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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. GRS for små foretak.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen sysselsatte i selskapet i 2023.

### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har inngått en hevningsavtale 8.4.24 vedr. aksjene i Sandefjord Handelsbygg AS, som ble kjøpt i 2021. I denne avtalen inngår fordringer og gjeld vedrørende datterselskapet og forskuddsbetalte saksomkostninger.



# 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."

## Jensen, Kim

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1003563

IP: 185.253.xxx.xxx

2024-07-11 17:05:15 UTC



## Holter, Lars

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1551164

IP: 37.200.xxx.xxx

2024-07-12 15:12:44 UTC



## Holter, Lars

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1551164

IP: 37.200.xxx.xxx

2024-07-12 15:12:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5S3UQ-44032-WFGQ-UJOWW-PT1E45-HTX18

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>