



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 777 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK LINDEBERG IX AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 03.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 835 719	8 798 103
Annen driftsinntekt		235 017	36 348
Sum inntekter		11 070 736	8 834 450
Kostnader			
Varekostnad		216 652	56 409
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 924 000	2 920 186
Annen driftskostnad		804 457	9 075 807
Sum kostnader		3 945 109	12 052 402
Driftsresultat		7 125 627	-3 217 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22 020
Sum finansinntekter			22 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 486 531	395 108
Annen rentekostnad		5 228 483	7 366 478
Sum finanskostnader		7 715 014	7 761 586
Netto finans		-7 715 014	-7 739 566
Resultat før skattekostnad		-589 387	-10 957 518
Skattekostnad på resultat	3	-129 665	-2 410 654
Årsresultat		-459 722	-8 546 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-459 722	-8 546 864
Totalresultat		-459 722	-8 546 864
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-459 722	-8 546 864
Sum overføringer og disponeringer		-459 722	-8 546 864



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 793 552	3 663 887
Sum immaterielle eiendeler		3 793 552	3 663 887
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	100 359 774	103 286 774
Sum varige driftsmidler		100 359 774	103 286 774
Sum anleggsmidler		104 153 326	106 950 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 118	
Andre kortsiktige fordringer		1 492 000	1 642 054
Sum fordringer		1 496 118	1 642 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 062 144	173 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 062 144	173 099
Sum omløpsmidler		4 558 262	1 815 153
SUM EIENDELER		108 711 588	108 765 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	184 935	184 935
Overkurs	4	13 737 556	13 737 556
Sum innskutt egenkapital		13 922 491	13 922 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	13 455 438	12 995 715
Sum opptjent egenkapital		-13 455 438	-12 995 715
Sum egenkapital		467 053	926 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 5		101 621 550
Langsiktig konserngjeld	2		5 768 414
Sum annen langsiktig gjeld			107 389 964
Sum langsiktig gjeld			107 389 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 013	105 259
Kortsiktig konserngjeld	2	108 063 522	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	343 814
Sum kortsiktig gjeld		108 244 535	449 073
Sum gjeld		108 244 535	107 839 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 711 588	108 765 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303894

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 777 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK LINDEBERG IX AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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

Brønnøysundregistrene, 02.02.2026

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: 926 777 297
BULK LINDEBERG IX AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 835 719	8 798 103
Annen driftsinntekt		235 017	36 348
Sum inntekter		11 070 736	8 834 450
Kostnader			
Varekostnad		216 652	56 409
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 924 000	2 920 186
Annen driftskostnad		804 457	9 075 807
Sum kostnader		3 945 109	12 052 402
Driftsresultat		7 125 627	-3 217 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22 020
Sum finansinntekter			22 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 486 531	395 108
Annen rentekostnad		5 228 483	7 366 478
Sum finanskostnader		7 715 014	7 761 586
Netto finans		-7 715 014	-7 739 566
Resultat før skattekostnad		-589 387	-10 957 518
Skattekostnad på resultat	3	-129 665	-2 410 654
Årsresultat		-459 722	-8 546 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-459 722	-8 546 864
Totalresultat		-459 722	-8 546 864
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-459 722	-8 546 864
Sum overføringer og disponeringer		-459 722	-8 546 864



Organisasjonsnr: 926 777 297
BULK LINDEBERG IX AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 793 552	3 663 887
Sum immaterielle eiendeler		3 793 552	3 663 887
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	100 359 774	103 286 774
Sum varige driftsmidler		100 359 774	103 286 774
Sum anleggsmidler		104 153 326	106 950 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 118	
Andre kortsiktige fordringer		1 492 000	1 642 054
Sum fordringer		1 496 118	1 642 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 062 144	173 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 062 144	173 099
Sum omløpsmidler		4 558 262	1 815 153
SUM EIENDELER		108 711 588	108 765 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	184 935	184 935
Overkurs	4	13 737 556	13 737 556
Sum innskutt egenkapital		13 922 491	13 922 491
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	13 455 438	12 995 715
Sum opptjent egenkapital		-13 455 438	-12 995 715
Sum egenkapital		467 053	926 776



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2, 5	101 621 550
Langsiktig konserngjeld	2	5 768 414
Sum annen langsiktig gjeld		107 389 964
Sum langsiktig gjeld		107 389 964
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		151 013
Kortsiktig konserngjeld	2	108 063 522
Annen kortsiktig gjeld		30 000
Sum kortsiktig gjeld		108 244 535
Sum gjeld		108 244 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 711 588



Organisasjonsnr: 926 777 297
BULK LINDEBERG IX 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 2025

Bulk Lindeberg IX AS

Organisasjonsnr: 926 777 297



Resultatregnskap

Bulk Lindeberg IX AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		10 835 719	8 798 103
Annen driftsinntekt		235 017	36 348
Sum driftsinntekter		11 070 736	8 834 450
Varekostnad		216 652	56 409
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 924 000	2 920 186
Annen driftskostnad		804 457	9 075 807
Sum driftskostnader		3 945 109	12 052 402
Driftsresultat		7 125 627	-3 217 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	22 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 486 531	395 108
Annen rentekostnad		5 228 483	7 366 478
Resultat av finansposter		-7 715 014	-7 739 566
Resultat før skattekostnad		-589 387	-10 957 518
Skattekostnad på resultat	3	-129 665	-2 410 654
Årsresultat		-459 722	-8 546 864
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	459 722	8 546 864
Sum overføringer		-459 722	-8 546 864



Balanse Bulk Lindeberg IX AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	3 793 552	3 663 887
Sum immaterielle eiendeler		3 793 552	3 663 887
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	100 359 774	103 286 774
Sum varige driftsmidler		100 359 774	103 286 774
Sum anleggsmidler		104 153 326	106 950 661
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 118	0
Andre kortsiktige fordringer		1 492 000	1 642 054
Sum fordringer		1 496 118	1 642 054
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 062 144	173 099
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 062 144	173 099
Sum omløpsmidler		4 558 262	1 815 153
Sum eiendeler		108 711 588	108 765 813



Balanse
Bulk Lindeberg IX AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	184 935	184 935
Overkurs	4	13 737 556	13 737 556
Sum innskutt egenkapital		13 922 491	13 922 491
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-13 455 438	-12 995 715
Sum opptjent egenkapital		-13 455 438	-12 995 715
Sum egenkapital		467 053	926 776
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	0	5 768 414
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 5	0	101 621 550
Sum annen langsiktig gjeld		0	107 389 964
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		151 013	105 259
Kortsiktig konserngjeld	2	108 063 522	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	343 814
Sum kortsiktig gjeld		108 244 535	449 073
Sum gjeld		108 244 535	107 839 037
Sum egenkapital og gjeld		108 711 588	108 765 813

Oslo, 23.01.2026
Styret i Bulk Lindeberg IX AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

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.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessig 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2025.

Konsernregnskap

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

Note 0 Lønnskostnader - selskap uten lønn

Bulk Lindeberg IX AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og avskr.bar tomt	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	36 320 395	62 286 647	13 922 180	13 979	112 543 201
Omklassifisering		0	10 979	0	-13 979
Anskaffelseskost 31.12.2025	36 320 395	62 297 626	13 922 180	0	112 540 201
Akkumulerte avskrivninger 31.12		0	6 394 286		12 180 427
Bokført verdi 31.12.2025	36 320 395	55 903 340	8 136 038	0	100 359 774
Årets avskrivninger		0	1 533 481		2 924 000

Note 2 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Kr 0 av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 0 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2025	2024
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	5 768 414
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	108 063 522	0

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



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-129 665	-2 410 654
Skattekostnad ordinært resultat	-129 665	-2 410 654
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-589 387	-10 957 518
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-307 744	-326 891
Skattepliktig inntekt	-897 131	-11 284 409
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 717 241	1 409 497	-307 744
Sum	1 717 241	1 409 497	-307 744
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 960 661	-18 063 530	897 131
Grunnlag for utsatt skattefordel	-17 243 420	-16 654 032	589 387
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 793 552	-3 663 887	129 665

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	184 935	13 737 556	-12 995 715	926 776
Årets resultat			-459 722	-459 722
Egenkapital pr 31.12	184 935	13 737 556	-13 455 438	467 053



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Pant og sikkerhetsstillelse

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	101 621 550
Sum	0	101 621 550

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Bygninger, Tekniske installasjoner og tomter	0	103 286 774
Sum	0	103 286 774

Kreditor har 1. prioritetspant i aksjene til Bulk Lindeberg IX AS (eier Bulk Industrial Real Estate AS). Kreditor har 1. prioritetspant pålydende NOK 500m i gnr/bnr 289/38 i Lillestrøm Kommune, og kryssikkerhet med andre sikkerheter fra samme kreditor i Bulk Industrial Real Estate-gruppen.











Bulk Lindeberg IX AS Offentlig regnskap 2025

Final Audit Report

2026-01-23

Created:	2026-01-23
By:	Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAPluZlpbCSbAvac-r7MgKvwV850Z8K5T8

"Bulk Lindeberg IX AS Offentlig regnskap 2025" History

-  Document created by Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
2026-01-23 - 10:48:35 AM GMT- IP address: 62.101.244.241
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2026-01-23 - 10:49:02 AM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2026-01-23 - 10:49:03 AM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2026-01-23 - 11:07:33 AM GMT- IP address: 104.47.11.254
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-23 - 11:07:42 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2026-01-23 - 11:50:39 AM GMT- IP address: 104.47.11.126
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-23 - 11:51:07 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Agreement completed.
2026-01-23 - 11:51:07 AM GMT





Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bulk Lindeberg Ix AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Lindeberg Ix AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bulk Lindeberg Ix AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 23. januar 2026
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...- Bulk Lindeberg Ix AS

Name	Date
Eriksen, Joachim	2026-01-23

Identification

 **bankID** Eriksen, Joachim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2025

Bulk Lindeberg IX AS

Organisasjonsnr: 926 777 297



Resultatregnskap

Bulk Lindeberg IX AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		10 835 719	8 798 103
Annen driftsinntekt		235 017	36 348
Sum driftsinntekter		11 070 736	8 834 450
Varekostnad		216 652	56 409
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 924 000	2 920 186
Annen driftskostnad		804 457	9 075 807
Sum driftskostnader		3 945 109	12 052 402
Driftsresultat		7 125 627	-3 217 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	22 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 486 531	395 108
Annen rentekostnad		5 228 483	7 366 478
Resultat av finansposter		-7 715 014	-7 739 566
Resultat før skattekostnad		-589 387	-10 957 518
Skattekostnad på resultat	3	-129 665	-2 410 654
Årsresultat		-459 722	-8 546 864
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	459 722	8 546 864
Sum overføringer		-459 722	-8 546 864



Balanse Bulk Lindeberg IX AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	3 793 552	3 663 887
Sum immaterielle eiendeler		3 793 552	3 663 887
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	100 359 774	103 286 774
Sum varige driftsmidler		100 359 774	103 286 774
Sum anleggsmidler		104 153 326	106 950 661
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 118	0
Andre kortsiktige fordringer		1 492 000	1 642 054
Sum fordringer		1 496 118	1 642 054
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 062 144	173 099
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 062 144	173 099
Sum omløpsmidler		4 558 262	1 815 153
Sum eiendeler		108 711 588	108 765 813



Balanse
Bulk Lindeberg IX AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	184 935	184 935
Overkurs	4	13 737 556	13 737 556
Sum innskutt egenkapital		13 922 491	13 922 491
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-13 455 438	-12 995 715
Sum opptjent egenkapital		-13 455 438	-12 995 715
Sum egenkapital		467 053	926 776
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	0	5 768 414
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 5	0	101 621 550
Sum annen langsiktig gjeld		0	107 389 964
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		151 013	105 259
Kortsiktig konserngjeld	2	108 063 522	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	343 814
Sum kortsiktig gjeld		108 244 535	449 073
Sum gjeld		108 244 535	107 839 037
Sum egenkapital og gjeld		108 711 588	108 765 813

Oslo, 23.01.2026
Styret i Bulk Lindeberg IX AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

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.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessig 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2025.

Konsernregnskap

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

Note 0 Lønnskostnader - selskap uten lønn

Bulk Lindeberg IX AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og avskr.bar tomt	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	36 320 395	62 286 647	13 922 180	13 979	112 543 201
Omklassifisering		0	10 979	0	-13 979
Anskaffelseskost 31.12.2025	36 320 395	62 297 626	13 922 180	0	112 540 201
Akkumulerte avskrivninger 31.12		0	6 394 286		12 180 427
Bokført verdi 31.12.2025	36 320 395	55 903 340	8 136 038	0	100 359 774
Årets avskrivninger		0	1 533 481		2 924 000

Note 2 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Kr 0 av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 0 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2025	2024
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	5 768 414
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	108 063 522	0

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



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-129 665	-2 410 654
Skattekostnad ordinært resultat	-129 665	-2 410 654
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-589 387	-10 957 518
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-307 744	-326 891
Skattepliktig inntekt	-897 131	-11 284 409
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 717 241	1 409 497	-307 744
Sum	1 717 241	1 409 497	-307 744
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 960 661	-18 063 530	897 131
Grunnlag for utsatt skattefordel	-17 243 420	-16 654 032	589 387
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 793 552	-3 663 887	129 665

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	184 935	13 737 556	-12 995 715	926 776
Årets resultat			-459 722	-459 722
Egenkapital pr 31.12	184 935	13 737 556	-13 455 438	467 053



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Pant og sikkerhetsstillelse

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	101 621 550
Sum	0	101 621 550

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Bygninger, Tekniske installasjoner og tomter	0	103 286 774
Sum	0	103 286 774

Kreditor har 1. prioritetspant i aksjene til Bulk Lindeberg IX AS (eier Bulk Industrial Real Estate AS). Kreditor har 1. prioritetspant pålydende NOK 500m i gnr/bnr 289/38 i Lillestrøm Kommune, og kryssikkerhet med andre sikkerheter fra samme kreditor i Bulk Industrial Real Estate-gruppen.