



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 281 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K. BULL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fetveien 21
2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kent Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 06.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 821	425 000
Sum inntekter		386 821	425 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		59 492	84 246
Sum kostnader		59 492	84 246
Driftsresultat		327 329	340 754
Annen rentekostnad		188 518	144 164
Sum finanskostnader		188 518	144 164
Netto finans		-188 518	-144 164
Ordinært resultat før skattekostnad		138 811	196 591
Skattekostnad på resultat	3	30 538	43 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 273	153 341
Årsresultat	4	108 273	153 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 273	153 341
Totalresultat		108 273	153 341
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		108 273	153 341
Sum overføringer og disponeringer		108 273	153 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 151 050	6 151 050
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 151 050	6 151 050
Sum anleggsmidler		6 151 050	6 151 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	107 277	111 000
Andre kortsiktige fordringer			1 406
Sum fordringer		107 277	112 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 591	43 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 591	43 890
Sum omløpsmidler		240 868	156 297
SUM EIENDELER		6 391 918	6 307 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 704	13 704
Sum opptjent egenkapital		13 704	13 704
Sum egenkapital	4	113 704	113 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 800 000	3 930 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 631 875	1 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 431 875	5 580 000
Sum langsiktig gjeld		5 431 875	5 580 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 339
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		826 902	584 666
Annen kortsiktig gjeld		19 437	10 638
Sum kortsiktig gjeld		846 339	613 643
Sum gjeld		6 278 214	6 193 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 391 918	6 307 347
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 800 000	3 930 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461695

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 281 079
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K. BULL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fetveien 21
2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kent Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 920 281 079
K. BULL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 821	425 000
Sum inntekter		386 821	425 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		59 492	84 246
Sum kostnader		59 492	84 246
Driftsresultat		327 329	340 754
Annen rentekostnad		188 518	144 164
Sum finanskostnader		188 518	144 164
Netto finans		-188 518	-144 164
Ordinært resultat før skattekostnad		138 811	196 591
Skattekostnad på resultat	3	30 538	43 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 273	153 341
Årsresultat	4	108 273	153 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 273	153 341
Totalresultat		108 273	153 341
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		108 273	153 341
Sum overføringer og disponeringer		108 273	153 341



Organisasjonsnr: 920 281 079
K. BULL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 151 050	6 151 050
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 151 050	6 151 050
Sum anleggsmidler		6 151 050	6 151 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	107 277	111 000
Andre kortsiktige fordringer			1 406
Sum fordringer		107 277	112 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 591	43 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 591	43 890
Sum omløpsmidler		240 868	156 297
SUM EIENDELER		6 391 918	6 307 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 704	13 704



Sum opptjent egenkapital		13 704	13 704
Sum egenkapital	4	113 704	113 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 800 000	3 930 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 631 875	1 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 431 875	5 580 000
Sum langsiktig gjeld		5 431 875	5 580 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 339
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		826 902	584 666
Annen kortsiktig gjeld		19 437	10 638
Sum kortsiktig gjeld		846 339	613 643
Sum gjeld		6 278 214	6 193 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 391 918	6 307 347
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 800 000	3 930 000



Organisasjonsnr: 920 281 079
K. BULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i K. Bull Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert K. Bull Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 108.273. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

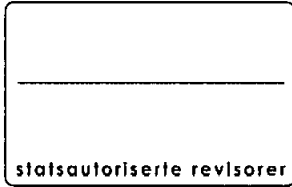
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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

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



virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømme, 25. mai 2023
Blom & Fossan AS


Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor

BLOM & FOSSAN AS



Årsregnskap 2022 K. Bull Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 281 079



Resultatregnskap

K. Bull Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		386 821	425 000
Sum driftsinntekter		386 821	425 000
Annen driftskostnad		59 492	84 246
Sum driftskostnader		59 492	84 246
Driftsresultat		327 329	340 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		188 518	144 164
Resultat av finansposter		-188 518	-144 164
Resultat før skattekostnad		138 811	196 591
Skattekostnad på resultat	3	30 538	43 250
Resultat		108 273	153 341
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	108 273	153 341
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		108 273	153 341
Sum overføringer		108 273	153 341



Balanse

K. Bull Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 151 050	6 151 050
Sum varige driftsmidler		6 151 050	6 151 050
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 151 050	6 151 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	107 277	111 000
Andre kortsiktige fordringer		0	1 406
Sum fordringer		107 277	112 406
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 591	43 890
Sum omløpsmidler		240 868	156 297
Sum eiendeler		6 391 918	6 307 347

K. Bull Eiendom AS

Side 3



Balanse

K. Bull Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 704	13 704
Sum opptjent egenkapital		13 704	13 704
Sum egenkapital	4	113 704	113 704
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 800 000	3 930 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 631 875	1 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 431 875	5 580 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 339
Konserngjeld		826 902	584 666
Annen kortsiktig gjeld		19 437	10 638
Sum kortsiktig gjeld		846 339	613 643
Sum gjeld		6 278 214	6 193 643
Sum egenkapital og gjeld		6 391 918	6 307 347
Pantstillelser		3 800 000	3 930 000

Kjeller, 25.05.2023
Styret i K. Bull Eiendom AS

Kent Bull
styreleder/daglig leder



Noter til regnskap 2022

K. Bull Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Note 1 Lønnskostnader

K. Bull Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 151 050	6 151 050
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 151 050	6 151 050
= Bokført verdi 31.12.22	6 151 050	6 151 050



Noter til regnskap 2022

K. Bull Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 538	43 250
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	30 538	43 250
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	138 811	196 591
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-138 811	-196 591
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 538	43 250
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-30 538	-43 250
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	13 704	113 704
Pr. 01.01.2022	100 000	0	13 704	113 704
Årets resultat			108 273	108 273
Konsernbidrag avgitt			-108 273	-108 273
Pr. 31.12.2022	100 000	0	13 704	113 704



Noter til regnskap 2022

K. Bull Eiendom AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	107 277	111 000	0	0
Sum	107 277	111 000	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	-2 458 777	-2 234 666
Sum	0	0	-2 458 777	-2 234 666

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i K. Bull Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kent Bull Holding AS	100	100,0	100,0



Noter til regnskap 2022

K. Bull Eiendom AS

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 150 000	3 315 000
Sum	3 150 000	3 315 000
Gjeld sikret ved pant	3 800 000	3 930 000
Eiendom	6 151 050	6 151 050