



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 239 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK LANGHUS AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

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: 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			
Annen driftsinntekt		30 439 767	
Sum inntekter		30 439 767	
Kostnader			
Varekostnad		399 751	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 136 170	
Annen driftskostnad	2	2 169 548	812 897
Sum kostnader		7 705 470	812 897
Driftsresultat		22 734 297	-812 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		4 883 715
Annen renteinntekt		672 958	920
Annen finansinntekt		26 345	
Sum finansinntekter		699 303	4 884 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	15 883 092	5 997 254
Annen rentekostnad		11 824 319	4 726 066
Sum finanskostnader		27 707 411	10 723 320
Netto finans		-27 008 108	-5 838 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 273 810	-6 651 582
Skattekostnad på resultat	4	-940 238	-1 463 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 333 572	-5 188 234
Årsresultat		-3 333 572	-5 188 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 333 572	-5 188 234
Totalresultat		-3 333 572	-5 188 234
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5	-3 333 572	-5 188 234
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-3 333 572	-5 188 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 463 348
Sum immaterielle eiendeler			1 463 348
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	305 640 614	
Anlegg under utførelse	1	445 053	
Sum varige driftsmidler		306 085 667	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			357 310 660
Lån til foretak i samme konsern	3		226 925 949
Sum finansielle anleggsmidler			584 236 609
Sum anleggsmidler		306 085 667	585 699 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-54 685	
Andre kortsiktige fordringer		860 143	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		805 458	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 328 336	1 871 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 328 336	1 871 919
Sum omløpsmidler		2 133 794	1 871 919
SUM EIENDELER		308 219 461	587 571 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	315 236 108	5 188 234
Sum opptjent egenkapital		-315 236 108	-5 188 234
Sum egenkapital		-315 206 108	-5 158 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	42 355 463	
Sum avsetninger for forpliktelser		42 355 463	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	300 500 000	311 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	280 096 689	281 213 597
Sum annen langsiktig gjeld		580 596 689	592 713 597
Sum langsiktig gjeld		622 952 152	592 713 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 274	16 513
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		86 143	
Sum kortsiktig gjeld		473 417	16 513
Sum gjeld		623 425 569	592 730 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 219 461	587 571 876
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587357

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 239 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK LANGHUS AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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: 827 239 542
BULK LANGHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 439 767	
Sum inntekter		30 439 767	
Kostnader			
Varekostnad		399 751	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 136 170	
Annen driftskostnad	2	2 169 548	812 897
Sum kostnader		7 705 470	812 897
Driftsresultat		22 734 297	-812 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		4 883 715
Annen renteinntekt		672 958	920
Annen finansinntekt		26 345	
Sum finansinntekter		699 303	4 884 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	15 883 092	5 997 254
Annen rentekostnad		11 824 319	4 726 066
Sum finanskostnader		27 707 411	10 723 320
Netto finans		-27 008 108	-5 838 685
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-940 238	-1 463 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 333 572	-5 188 234
Årsresultat		-3 333 572	-5 188 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 333 572	-5 188 234
Totalresultat		-3 333 572	-5 188 234
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 333 572	-5 188 234
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-3 333 572	-5 188 234





Organisasjonsnr: 827 239 542
BULK LANGHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 1 463 348
Sum immaterielle eiendeler 1 463 348

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 305 640 614

Anlegg under utførelse 1 445 053

Sum varige driftsmidler 306 085 667

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 357 310 660

Lån til foretak i samme

konsern 3 226 925 949

Sum finansielle

anleggsmidler 584 236 609

Sum anleggsmidler 306 085 667 585 699 957

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -54 685

Andre kortsiktige

fordringer 860 143

Konsernfordringer 3

Sum fordringer 805 458

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 328 336 1 871 919

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 328 336 1 871 919

Sum omløpsmidler 2 133 794 1 871 919

SUM EIENDELER 308 219 461 587 571 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	315 236 108	5 188 234
Sum opptjent egenkapital		-315 236 108	-5 188 234
Sum egenkapital		-315 206 108	-5 158 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	42 355 463	
Sum avsetninger for forpliktelser		42 355 463	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	300 500 000	311 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	280 096 689	281 213 597
Sum annen langsiktig gjeld		580 596 689	592 713 597
Sum langsiktig gjeld		622 952 152	592 713 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 274	16 513
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		86 143	
Sum kortsiktig gjeld		473 417	16 513
Sum gjeld		623 425 569	592 730 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 219 461	587 571 876
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 827 239 542
BULK LANGHUS 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.



Årsregnskap 2022

Bulk Langhus AS

Organisasjonsnr: 827 239 542



Resultatregnskap

Bulk Langhus AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		30 439 767	0
Sum driftsinntekter		30 439 767	0
Varekostnad		399 751	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 136 170	0
Annen driftskostnad	2	2 169 548	812 897
Sum driftskostnader		7 705 470	812 897
Driftsresultat		22 734 297	-812 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	4 883 715
Annen renteinntekt		672 958	920
Annen finansinntekt		26 345	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	15 883 092	5 997 254
Annen rentekostnad		11 824 319	4 726 066
Resultat av finansposter		-27 008 108	-5 838 685
Resultat før skattekostnad		-4 273 810	-6 651 582
Skattekostnad på resultat	4	-940 238	-1 463 348
Årsresultat		-3 333 572	-5 188 234
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	3 333 572	5 188 234
Sum overføringer		-3 333 572	-5 188 234



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	1 463 348
Sum immaterielle eiendeler		0	1 463 348
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	305 640 614	0
Anlegg under utførelse	1	445 053	0
Sum varige driftsmidler		306 085 667	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	357 310 660
Lån til foretak i samme konsern	3	0	226 925 949
Sum finansielle anleggsmidler		0	584 236 609
Sum anleggsmidler		306 085 667	585 699 957
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-54 685	0
Andre kortsiktige fordringer		860 143	0
Sum fordringer		805 458	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 328 336	1 871 919
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 328 336	1 871 919
Sum omløpsmidler		2 133 794	1 871 919
Sum eiendeler		308 219 461	587 571 876



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-315 236 108	-5 188 234
Sum opptjent egenkapital		-315 236 108	-5 188 234
Sum egenkapital		-315 206 108	-5 158 234
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	42 355 463	0
Sum avsetning for forpliktelser		42 355 463	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	280 096 689	281 213 597
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	300 500 000	311 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		580 596 689	592 713 597
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		387 274	16 513
Annen kortsiktig gjeld		86 143	0
Sum kortsiktig gjeld		473 417	16 513
Sum gjeld		623 425 569	592 730 110
Sum egenkapital og gjeld		308 219 461	587 571 876

Oslo, 08.05.2023
Styret i Bulk Langhus AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Bulk Langhus AS har i 2022 innfusjonert selskapet Snipetjernveien 3 AS. Se forøvrig note 5.

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

Driftsinntekter

Inntekter 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.

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

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

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endringer i regnskapsprinsipp i 2022.

Konsernregnskap

Bulk Langhus 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner bygg
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	213 291 140	100 839 162	49 010 170
= Anskaffelseskost 31.12.22	213 291 140	100 839 162	49 010 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		31 185 921	26 353 938
= Bokført verdi 31.12.22	213 291 140	69 653 241	22 656 233
Årets ordinære avskrivninger		2 139 647	2 996 523
Økonomisk levetid		50 år	20 år
		Anlegg under utførelse	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		445 053	363 585 525
= Anskaffelseskost 31.12.22		445 053	363 585 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			57 539 858
= Bokført verdi 31.12.22		445 053	306 045 667
Årets ordinære avskrivninger			5 136 170
Økonomisk levetid			

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

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

Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har kr 0 fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 300 500 000 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2022
Langsiktige fordringer konsernselskap	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	280 096 689

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 %.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bulk Infrastructure Group AS. Av selskapets kortsiktige konserngjeld er kr 1 407 670 gjeld i konsernkontoordning.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-940 238	-1 463 348
Skattekostnad ordinært resultat	-940 238	-1 463 348
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 273 810	-6 651 582
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 064 701	0
Skattepliktig inntekt	-5 338 512	-6 651 582
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	204 514 924	203 450 223	-1 064 701
Sum	204 514 924	203 450 223	-1 064 701
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 990 093	-6 651 582	5 338 512
Grunnlag for utsatt skatt	192 524 831	196 798 641	4 273 810
Utsatt skatt (22 %)	42 355 463	43 295 701	940 238

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	30 000	0	-5 188 234	-5 158 234
Egenkapital fusjon	0	0	-306 714 302	-306 714 302
Årets resultat			-3 333 572	-3 333 572
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	-315 236 108	-315 206 108

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, på tross av negativ egenkapital. Bulk Langhus AS er en del av konsernet Green Keeper, ett finansielt solid konsern som vil tilføre kapital ved behov. Styret i Bulk Langhus AS bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 1,00 pr aksje, totalt kr 30 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2022

Aksjonær	Antall	Eierandel
Bulk Industrial Real Estate AS	30 000	100 %

Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

Nordea Bank har 1. prioritets panterett NOK 400 000 000 i gnr. 107 bnr. 593 i Nordre Follo.
I tillegg til dette er det selvskynderkausjon NOK 317 000 000 fra Bulk Industrial Real Estate AS.



Årsregnskap 2022

Bulk Langhus AS

Organisasjonsnr: 827 239 542



Resultatregnskap

Bulk Langhus AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		30 439 767	0
Sum driftsinntekter		30 439 767	0
Varekostnad		399 751	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 136 170	0
Annen driftskostnad	2	2 169 548	812 897
Sum driftskostnader		7 705 470	812 897
Driftsresultat		22 734 297	-812 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	4 883 715
Annen renteinntekt		672 958	920
Annen finansinntekt		26 345	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	15 883 092	5 997 254
Annen rentekostnad		11 824 319	4 726 066
Resultat av finansposter		-27 008 108	-5 838 685
Resultat før skattekostnad		-4 273 810	-6 651 582
Skattekostnad på resultat	4	-940 238	-1 463 348
Årsresultat		-3 333 572	-5 188 234
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	3 333 572	5 188 234
Sum overføringer		-3 333 572	-5 188 234



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	1 463 348
Sum immaterielle eiendeler		0	1 463 348
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	305 640 614	0
Anlegg under utførelse	1	445 053	0
Sum varige driftsmidler		306 085 667	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	357 310 660
Lån til foretak i samme konsern	3	0	226 925 949
Sum finansielle anleggsmidler		0	584 236 609
Sum anleggsmidler		306 085 667	585 699 957
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-54 685	0
Andre kortsiktige fordringer		860 143	0
Sum fordringer		805 458	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 328 336	1 871 919
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 328 336	1 871 919
Sum omløpsmidler		2 133 794	1 871 919
Sum eiendeler		308 219 461	587 571 876



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-315 236 108	-5 188 234
Sum opptjent egenkapital		<u>-315 236 108</u>	<u>-5 188 234</u>
Sum egenkapital		<u>-315 206 108</u>	<u>-5 158 234</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	42 355 463	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>42 355 463</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	280 096 689	281 213 597
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	300 500 000	311 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>580 596 689</u>	<u>592 713 597</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		387 274	16 513
Annen kortsiktig gjeld		86 143	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>473 417</u>	<u>16 513</u>
Sum gjeld		<u>623 425 569</u>	<u>592 730 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>308 219 461</u>	<u>587 571 876</u>

Oslo, 08.05.2023
Styret i Bulk Langhus AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Bulk Langhus AS har i 2022 innfusjonert selskapet Snipetjernveien 3 AS. Se forøvrig note 5.

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

Driftsinntekter

Inntekter 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.

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

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

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endringer i regnskapsprinsipp i 2022.

Konsernregnskap

Bulk Langhus 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner bygg
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	213 291 140	100 839 162	49 010 170
= Anskaffelseskost 31.12.22	213 291 140	100 839 162	49 010 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		31 185 921	26 353 938
= Bokført verdi 31.12.22	213 291 140	69 653 241	22 656 233
Årets ordinære avskrivninger		2 139 647	2 996 523
Økonomisk levetid		50 år	20 år
		Anlegg under utførelse	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		445 053	363 585 525
= Anskaffelseskost 31.12.22		445 053	363 585 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			57 539 858
= Bokført verdi 31.12.22		445 053	306 045 667
Årets ordinære avskrivninger			5 136 170
Økonomisk levetid			

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

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

Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har kr 0 fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 300 500 000 i gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2022
Langsiktige fordringer konsernselskap	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	280 096 689

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 %.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bulk Infrastructure Group AS. Av selskapets kortsiktige konserngjeld er kr 1 407 670 gjeld i konsernkontoordning.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-940 238	-1 463 348
Skattekostnad ordinært resultat	-940 238	-1 463 348
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 273 810	-6 651 582
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 064 701	0
Skattepliktig inntekt	-5 338 512	-6 651 582
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	204 514 924	203 450 223	-1 064 701
Sum	204 514 924	203 450 223	-1 064 701
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 990 093	-6 651 582	5 338 512
Grunnlag for utsatt skatt	192 524 831	196 798 641	4 273 810
Utsatt skatt (22 %)	42 355 463	43 295 701	940 238

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	30 000	0	-5 188 234	-5 158 234
Egenkapital fusjon	0	0	-306 714 302	-306 714 302
Årets resultat			-3 333 572	-3 333 572
Egenkapital pr 31.12	30 000	0	-315 236 108	-315 206 108

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, på tross av negativ egenkapital. Bulk Langhus AS er en del av konsernet Green Keeper, ett finansielt solid konsern som vil tilføre kapital ved behov. Styret i Bulk Langhus AS bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 1,00 pr aksje, totalt kr 30 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2022

Aksjonær	Antall	Eierandel
Bulk Industrial Real Estate AS	30 000	100 %

Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

Nordea Bank har 1. prioritets panterett NOK 400 000 000 i gnr. 107 bnr. 593 i Nordre Follo.
I tillegg til dette er det selvskynderkausjon NOK 317 000 000 fra Bulk Industrial Real Estate AS.











Bulk Langhus AS - årsregnskap 2022 med riktig styre

Final Audit Report

2023-05-11

Created:	2023-05-11
By:	Gro Hesstvedt (gro.hesstvedt@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAtqrBI4wbnL-21BBgLJq3O_gTjmq-UwJB

"Bulk Langhus AS - årsregnskap 2022 med riktig styre" History

-  Document created by Gro Hesstvedt (gro.hesstvedt@bulk.no)
2023-05-11 - 8:24:49 AM GMT - IP address: 185.17.93.83
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2023-05-11 - 8:26:48 AM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2023-05-11 - 8:26:49 AM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2023-05-11 - 8:34:23 AM GMT - IP address: 82.164.52.238
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2023-05-11 - 8:34:27 AM GMT - Time Source: server- IP address: 82.164.52.238
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2023-05-11 - 9:09:37 AM GMT - IP address: 185.17.93.83
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2023-05-11 - 9:09:54 AM GMT - Time Source: server- IP address: 185.17.93.83
-  Agreement completed.
2023-05-11 - 9:09:54 AM 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 Langhus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Langhus 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: KZC45-86JMU-TXXUP-WZAX1-HZCZ7-KOS4E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bulk Langhus 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: KZC45-86JMU-TXXUP-WZAX1-HZCZ7-KOS4E



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: KZC45-86IMU-TXXUP-WZAX1-HZCZ7-KOS4E

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>