



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 101 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULK LINDEBERG VII 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, 04.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 659 195	2 568 630
Annen driftsinntekt		37 855	10 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 697 050</b>	<b>2 579 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 857	10 822
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	978 545	976 609
Annen driftskostnad		404 965	329 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 421 368</b>	<b>1 317 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 275 682</b>	<b>1 262 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 158	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 158</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 693 743	137 087
Annen rentekostnad		867 406	1 832 569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 561 149</b>	<b>1 969 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 556 991</b>	<b>-1 969 656</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 281 309</b>	<b>-707 304</b>
Skattekostnad på resultat	3	-281 888	-155 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-999 421	-551 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	586 053	304 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>586 053</b>	<b>304 165</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	29 054 182	29 803 498
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 054 182</b>	<b>29 803 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 640 235</b>	<b>30 107 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 181	
Andre kortsiktige fordringer		39 475	46 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 656</b>	<b>46 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 384 516	573 766
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 384 516</b>	<b>573 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 425 172</b>	<b>620 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 065 406</b>	<b>30 728 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	46 078	46 078
Overkurs	4	4 729 974	4 729 974



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 776 052</b>	<b>4 776 052</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 077 824	1 078 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 077 824</b>	<b>-1 078 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 698 228</b>	<b>3 697 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		25 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>25 212 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>25 212 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 064	32 838
Kortsiktig konserngjeld	2	28 209 115	1 699 372
Annen kortsiktig gjeld		100 000	86 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 367 179</b>	<b>1 818 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 367 179</b>	<b>27 030 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 065 406</b>	<b>30 728 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 101 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BULK LINDEBERG VII 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, 03.02.2026



Organisasjonsnr: 826 101 792  
BULK LINDEBERG VII AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 659 195	2 568 630
Annen driftsinntekt		37 855	10 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 697 050</b>	<b>2 579 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 857	10 822
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	978 545	976 609
Annen driftskostnad		404 965	329 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 421 368</b>	<b>1 317 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 275 682</b>	<b>1 262 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 158	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 158</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 693 743	137 087
Annen rentekostnad		867 406	1 832 569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 561 149</b>	<b>1 969 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 556 991</b>	<b>-1 969 656</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 281 309</b>	<b>-707 304</b>
Skattekostnad på resultat	3	-281 888	-155 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-999 421	-551 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>



Organisasjonsnr: 826 101 792  
BULK LINDEBERG VII AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	586 053	304 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>586 053</b>	<b>304 165</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	29 054 182	29 803 498
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 054 182</b>	<b>29 803 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 640 235</b>	<b>30 107 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 181	
Andre kortsiktige fordringer		39 475	46 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 656</b>	<b>46 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 384 516	573 766
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 384 516</b>	<b>573 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 425 172</b>	<b>620 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 065 406</b>	<b>30 728 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	46 078	46 078
Overkurs	4	4 729 974	4 729 974
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 776 052</b>	<b>4 776 052</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 077 824	1 078 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 077 824</b>	<b>-1 078 403</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 698 228</b>	<b>3 697 649</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	25 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 212 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 212 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	58 064	32 838
Kortsiktig konserngjeld	2	1 699 372
Annen kortsiktig gjeld	100 000	86 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 367 179</b>	<b>1 818 700</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 367 179</b>	<b>27 030 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 065 406</b>	<b>30 728 349</b>



Organisasjonsnr: 826 101 792  
BULK LINDEBERG VII 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.



# 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 Vii AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Lindeberg Vii 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:

- 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

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](http://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 Vii AS

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 regnskapsestimatenes 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 modifiserer 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 Vii 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))



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i følgende selskaper den 23. januar 2026 i Karenslyst Alle 53, 0279 Oslo. Generalforsamlingen ble holdt etter aksjelovens alminnelig regler (§§ 5-8 - 5-16).

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i følgende selskap:

NAVN	ORG. NR.	STYRELEDER	STYREMEDLEM
Bulk Langhus AS	827 239 542	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg II AS	918 034 188	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg IX AS	926 777 297	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg V AS	921 890 133	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg VI AS	921 890 125	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg VII AS	826 101 792	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Lindeberg X AS	930 081 310	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Vestby Nord AS	924 963 034	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Logibulk I AS	919 058 242	Nina Bull	Inge Helander Bolstad
Bulk Vestby II AS	927 232 863	Nina Bull	Inge Helander Bolstad

### Aksjeeiere og aksjer representert:

Til stede var Bulk Infrastructure Group AS v/Peder Nærbø. Bulk Infrastructure Group AS eier 100% av underkonsern Bulk Industrial Real Estate AS, som igjen eier 100% av aksjene i samtlige selskaper på denne listen. Slik at 100% av aksjene i alle selskaper var representert. I tillegg møtte Inge Helander Bolstad og Nina Bull.

Generalforsamlingen var beslutningsdyktig.

#### 1. Valg av møteleder

Inge Helander Bolstad ble valgt til møteleder.

#### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen innsigelser mot innkallingen eller agendaen.

#### 3. Valg av en person til å medundertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møteleder

Nina Bull ble valgt til å medundertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møteleder.



#### 4. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap og revisjonsberetning for 2025 er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskaper med disponering av resultater og revisjonsberetningen. Noen av selskapene avgir i tillegg konsernbidrag som fremgår av årsregnskapene. Dette ble også godkjent i tråd med styrets forslag.

#### 5. Fastsettelse av godtgjørelse til Selskapets revisor

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, å godkjenne revisors godtgjørelse for regnskapsåret 2025, etter regning.

#### 6. Fastsettelse av godtgjørelse til Selskapets styre

Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at styrets medlemmer, ikke skal godtgjøres i 2024.

\*\*\*\*\*

Samtlige vedtak ble enstemmig vedtatt.

Det forelå ikke flere saker til behandling, og møtet ble hevet.

Dokumentet signeres elektronisk

Oslo, 23.01.2026

---

Inge Helander Bolstad

Møteleder

---

Nina Bull

Medundertegner











## Protokoll ordinær samlet GF 23.01.2026

Final Audit Report

2026-01-23

Created:	2026-01-23
By:	Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAABNeNEXcJoVHg0p8hh2wJ9YqIwg6i4u3

### "Protokoll ordinær samlet GF 23.01.2026" History

-  Document created by Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)  
2026-01-23 - 12:01:59 PM GMT- IP address: 62.101.244.241
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature  
2026-01-23 - 12:04:40 PM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature  
2026-01-23 - 12:04:40 PM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)  
2026-01-23 - 12:05:09 PM GMT- IP address: 104.47.11.254
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)  
Signature Date: 2026-01-23 - 12:05:17 PM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)  
2026-01-23 - 12:06:24 PM GMT- IP address: 104.47.11.254
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)  
Signature Date: 2026-01-23 - 12:06:50 PM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Agreement completed.  
2026-01-23 - 12:06:50 PM GMT



Adobe Acrobat Sign



# Årsregnskap 2025

## Bulk Lindeberg VII AS

---

Organisasjonsnr: 826 101 792



## Bulk Lindeberg VII AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2023
Leieinntekter		2 659 195	2 568 630
Annen driftsinntekt		37 855	10 822
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 697 050</b>	<b>2 579 452</b>
Varekostnad		37 857	10 822
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	978 545	976 609
Annen driftskostnad		404 965	329 670
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 421 368</b>	<b>1 317 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 275 682</b>	<b>1 262 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 158	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 693 743	137 087
Annen rentekostnad		867 406	1 832 569
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 556 991</b>	<b>-1 969 656</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 281 309</b>	<b>-707 304</b>
Skattekostnad på resultat	3	-281 888	-155 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	999 421	551 697
<b>Sum overføringer</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>



## Balanse Bulk Lindeberg VII AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	586 053	304 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>586 053</b>	<b>304 165</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	29 054 182	29 803 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 054 182</b>	<b>29 803 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 640 235</b>	<b>30 107 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 181	0
Andre kortsiktige fordringer		39 475	46 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 656</b>	<b>46 920</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 384 516	573 766
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 384 516</b>	<b>573 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 425 172</b>	<b>620 686</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 065 406</b>	<b>30 728 349</b>



**Balanse**  
Bulk Lindeberg VII AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	46 078	46 078
Overkurs	4	4 729 974	4 729 974
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 776 052</b>	<b>4 776 052</b>
Udekket tap	4	-2 077 824	-1 078 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 077 824</b>	<b>-1 078 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 698 228</b>	<b>3 697 649</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	25 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>25 212 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		58 064	32 838
Kortsiktig konserngjeld	2	28 209 115	1 699 372
Annen kortsiktig gjeld		100 000	86 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 367 179</b>	<b>1 818 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 367 179</b>	<b>27 030 700</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 065 406</b>	<b>30 728 349</b>

Oslo, 23.01.2026  
Styret i Bulk Lindeberg VII 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 påløper.

#### 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 til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### 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.

#### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2025.

#### Konsernregnskap

Bulk Lindeberg VII AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på [www.bulkinfrastructure.com](http://www.bulkinfrastructure.com) eller ved å henvende seg til selskapet.

#### Note 0 Lønnskostnader

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



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og fast eiendom	Anlegg under utførelse	Tomter og andre grunnarealer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	22 158 282	63 392	10 843 877	33 065 552
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		229 229		229 229
+ Tilgang overførte driftsmidler	292 621	-292 621		0
= Anskaffelseskost 31.12.25	22 450 903	0	10 843 877	33 294 780
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 240 599			4 240 599
= Bokført verdi 31.12.25	18 210 305	0	10 843 877	29 054 182
Årets ordinære avskrivninger	978 545			978 545
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	Avskrives ikke	

### Note 2 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år  
Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år  
Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn et år.

#### Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2025	2024
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	1 699 372
Kortsiktig gjeld konsernselskap	28 209 115	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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-281 888	-155 607
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-281 888</b>	<b>-155 607</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 281 309	-707 304
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 416	2 915
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 265 893</b>	<b>-704 390</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 082 724	1 098 140	15 416
<b>Sum</b>	<b>1 082 724</b>	<b>1 098 140</b>	<b>15 416</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 746 600	-2 480 707	1 265 893
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 663 876</b>	<b>-1 382 567</b>	<b>1 281 309</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-586 053</b>	<b>-304 165</b>	<b>281 888</b>



## Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	46 078	4 729 974	-1 078 403	3 697 649
Årets resultat	0	0	-999 421	-999 421
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>46 078</b>	<b>4 729 974</b>	<b>-2 077 824</b>	<b>2 698 228</b>

### Note 5 Pant og sikkerhetsstillelse

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025
Tomter	29 054 182
<b>Sum</b>	<b>29 054 182</b>

Kreditor har 1. prioritetspant i aksjene til Bulk Lindeberg VII AS (eier BulkIn dustrial Real estate AS)  
Kreditor har 1. prioritetspant pålydende NOK 1.000m i gnr/bnr 291/45 i Lillestrøm Kommune og kryssikkerhet med andre sikkerheter fra samme kreditor i Bulk Industrial Real Estate Gruppen.











# Bulk Lindeberg VII 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:	CBJCHBCAABAACl2GixYJRxcqVnOfDXsFibKZLhT8ZPLt

## "Bulk Lindeberg VII AS Offentlig regnskap 2025" History

-  Document created by Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)  
2026-01-23 - 10:53:25 AM GMT- IP address: 62.101.244.241
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature  
2026-01-23 - 10:53:47 AM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature  
2026-01-23 - 10:53:47 AM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)  
2026-01-23 - 11:06:48 AM GMT- IP address: 104.47.11.62
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)  
Signature Date: 2026-01-23 - 11:06:57 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)  
2026-01-23 - 11:52:30 AM GMT- IP address: 104.47.11.126
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)  
Signature Date: 2026-01-23 - 11:52:56 AM GMT - Time Source: server- IP address: 62.101.244.241
-  Agreement completed.  
2026-01-23 - 11:52:56 AM GMT





# Årsregnskap 2025

## Bulk Lindeberg VII AS

---

Organisasjonsnr: 826 101 792



## Bulk Lindeberg VII AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2023
Leieinntekter		2 659 195	2 568 630
Annen driftsinntekt		37 855	10 822
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 697 050</b>	<b>2 579 452</b>
Varekostnad		37 857	10 822
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	978 545	976 609
Annen driftskostnad		404 965	329 670
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 421 368</b>	<b>1 317 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 275 682</b>	<b>1 262 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 158	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 693 743	137 087
Annen rentekostnad		867 406	1 832 569
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 556 991</b>	<b>-1 969 656</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 281 309</b>	<b>-707 304</b>
Skattekostnad på resultat	3	-281 888	-155 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	999 421	551 697
<b>Sum overføringer</b>		<b>-999 421</b>	<b>-551 697</b>



**Balanse**  
**Bulk Lindeberg VII AS**

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	586 053	304 165
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>586 053</b>	<b>304 165</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	29 054 182	29 803 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 054 182</b>	<b>29 803 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 640 235</b>	<b>30 107 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 181	0
Andre kortsiktige fordringer		39 475	46 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 656</b>	<b>46 920</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 384 516	573 766
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 384 516</b>	<b>573 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 425 172</b>	<b>620 686</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 065 406</b>	<b>30 728 349</b>



**Balanse**  
**Bulk Lindeberg VII AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	46 078	46 078
Overkurs	4	4 729 974	4 729 974
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 776 052</b>	<b>4 776 052</b>
Udekket tap	4	-2 077 824	-1 078 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 077 824</b>	<b>-1 078 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 698 228</b>	<b>3 697 649</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	25 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>25 212 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		58 064	32 838
Kortsiktig konserngjeld	2	28 209 115	1 699 372
Annen kortsiktig gjeld		100 000	86 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 367 179</b>	<b>1 818 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 367 179</b>	<b>27 030 700</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 065 406</b>	<b>30 728 349</b>

Oslo, 23.01.2026  
Styret i Bulk Lindeberg VII 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 påløper.

#### 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 til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### 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.

#### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2025.

#### Konsernregnskap

Bulk Lindeberg VII AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på [www.bulkinfrastructure.com](http://www.bulkinfrastructure.com) eller ved å henvende seg til selskapet.

#### Note 0 Lønnskostnader

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



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og fast eiendom	Anlegg under utførelse	Tomter og andre grunnarealer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	22 158 282	63 392	10 843 877	33 065 552
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		229 229		229 229
+ Tilgang overførte driftsmidler	292 621	-292 621		0
= Anskaffelseskost 31.12.25	22 450 903	0	10 843 877	33 294 780
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 240 599			4 240 599
= Bokført verdi 31.12.25	18 210 305	0	10 843 877	29 054 182
Årets ordinære avskrivninger	978 545			978 545
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	Avskrives ikke	

### Note 2 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år  
Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år  
Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn et år.

#### Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2025	2024
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	1 699 372
Kortsiktig gjeld konsernselskap	28 209 115	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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-281 888	-155 607
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-281 888</b>	<b>-155 607</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 281 309	-707 304
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 416	2 915
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 265 893</b>	<b>-704 390</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 082 724	1 098 140	15 416
<b>Sum</b>	<b>1 082 724</b>	<b>1 098 140</b>	<b>15 416</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 746 600	-2 480 707	1 265 893
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 663 876</b>	<b>-1 382 567</b>	<b>1 281 309</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-586 053</b>	<b>-304 165</b>	<b>281 888</b>



## Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	46 078	4 729 974	-1 078 403	3 697 649
Årets resultat	0	0	-999 421	-999 421
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>46 078</b>	<b>4 729 974</b>	<b>-2 077 824</b>	<b>2 698 228</b>

### Note 5 Pant og sikkerhetsstillelse

**Gjeld som er sikret ved pant o.l.** **2025**

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

**Balanseført verdi av pantsatte eiendeler** **2025**

Tomter	29 054 182
<b>Sum</b>	<b>29 054 182</b>

Kreditor har 1. prioritetspant i aksjene til Bulk Lindeberg VII AS (eier BulkIn dustrial Real estate AS)  
Kreditor har 1. prioritetspant pålydende NOK 1.000m i gnr/bnr 291/45 i Lillestrøm Kommune og kryssikkerhet med andre sikkerheter fra samme kreditor i Bulk Industrial Real Estate Gruppen.