



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 836 607 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK JEKSLEVEIEN 51 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.08.2025 - 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: 30.01.2026

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 036 881	
Annen driftsinntekt		164 007	
Sum inntekter		2 200 888	
Kostnader			
Varekostnad		117 300	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 680 727	
Annen driftskostnad		1 105 116	
Sum kostnader		2 903 143	
Driftsresultat		-702 255	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 497	
Sum finansinntekter		3 497	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 057 785	
Annen rentekostnad		1 175 245	
Sum finanskostnader		2 233 030	
Netto finans		-2 229 533	
Resultat før skattekostnad		-2 931 788	
Skattekostnad på resultat	3	-644 993	
Årsresultat		-2 286 795	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 286 795	
Totalresultat		-2 286 795	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-2 286 795	
Sum overføringer og disponeringer		-2 286 795	



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom 1, 5 38 584 487

Maskiner og anlegg 1

Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 **38 584 487**

Sum anleggsmidler **38 584 487**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 531 136

Sum fordringer **531 136**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 100 150

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **100 150**

Sum omløpsmidler **631 285**

SUM EIENDELER **39 215 772**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 52 375

Sum innskutt egenkapital **52 375**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 112 900	
Sum opptjent egenkapital		8 112 900	
Sum egenkapital	4	8 165 275	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	455 882	
Sum avsetninger for forpliktelser		455 882	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		455 882	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	30 588 115	
Sum kortsiktig gjeld		30 594 615	
Sum gjeld		31 050 497	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 215 772	
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304026

Enheten

Organisasjonsnummer: 836 607 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK JEKSLEVEIEN 51 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.08.2025 - 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: 30.01.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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: 836 607 732
BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 036 881	
Annen driftsinntekt		164 007	
Sum inntekter		2 200 888	
Kostnader			
Varekostnad		117 300	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 680 727	
Annen driftskostnad		1 105 116	
Sum kostnader		2 903 143	
Driftsresultat		-702 255	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 497	
Sum finansinntekter		3 497	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 057 785	
Annen rentekostnad		1 175 245	
Sum finanskostnader		2 233 030	
Netto finans		-2 229 533	
Resultat før skattekostnad		-2 931 788	
Skattekostnad på resultat	3	-644 993	
Årsresultat		-2 286 795	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 286 795	
Totalresultat		-2 286 795	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-2 286 795	
Sum overføringer og disponeringer		-2 286 795	



Organisasjonsnr: 836 607 732
BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5	38 584 487	
--------------	------	------------	--

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	1	38 584 487	
-------------------------	---	------------	--

Sum anleggsmidler		38 584 487	
-------------------	--	------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		531 136	
------------	--	---------	--

Sum fordringer		531 136	
----------------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		100 150	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		100 150	
-----------------------	--	---------	--

Sum omløpsmidler		631 285	
------------------	--	---------	--

SUM EIENDELER		39 215 772	
---------------	--	------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	52 375	
--------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		52 375	
--------------------------	--	--------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 112 900	
-------------------	---	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		8 112 900	
--------------------------	--	-----------	--

Sum egenkapital	4	8 165 275	
-----------------	---	-----------	--



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	455 882
Sum avsetninger for forpliktelses		455 882
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	
Sum langsiktig gjeld		455 882
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 500
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	2	30 588 115
Sum kortsiktig gjeld		30 594 615
Sum gjeld		31 050 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 215 772
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 836 607 732
BULK JEKSLEVEIEN 51 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 2025 BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 836 607 732



RESULTATREGNSKAP

BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 036 881	0
Annen driftsinntekt		164 007	0
Sum driftsinntekter		2 200 888	0
Varekostnad		117 300	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 680 727	0
Annen driftskostnad		1 105 116	0
Sum driftskostnader		2 903 143	0
Driftsresultat		-702 255	0
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 497	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 057 785	0
Annen rentekostnad		1 175 245	0
Resultat av finansposter		-2 229 533	0
Resultat før skattekostnad		-2 931 788	0
Skattekostnad på resultat	3	-644 993	0
Årsresultat		-2 286 795	0
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	4	2 286 795	0
Sum overføringer		-2 286 795	0



BALANSE

BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	38 584 487	0
Sum varige driftsmidler	1	38 584 487	0
Sum anleggsmidler		38 584 487	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		531 136	0
Sum fordringer		531 136	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 150	0
Sum omløpsmidler		631 285	0
Sum eiendeler		39 215 772	0



BALANSE

BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	52 375	0
Sum innskutt egenkapital		52 375	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	8 112 900	0
Sum opptjent egenkapital		8 112 900	0
Sum egenkapital	4	8 165 275	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	455 882	0
Sum avsetning for forpliktelser		455 882	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 500	0
Konserngjeld	2	30 588 115	0
Sum kortsiktig gjeld		30 594 615	0
Sum gjeld		31 050 497	0
Sum egenkapital og gjeld		39 215 772	0

30.01.2026

Styret i BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 22. august 2025 ved fisjon. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. 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.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og 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.

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.

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. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2025.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2025.

Konsernregnskap

Bulk Jeksleveien 51 AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com eller ved å henvende seg til selskapet.

Note 0 Lønnskostnader - selskap uten lønn

Bulk Jeksleveien 51 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 tomter	Bygg teknisk	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 304 093	8 270 481	45 574 574
= Anskaffelseskost 31.12.25	37 304 093	8 270 481	45 574 574
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 233 259	2 756 828	6 990 087
= Bokført verdi 31.12.25	33 070 834	5 513 653	38 584 487
Årets ordinære avskrivninger	832 814	847 913	1 680 727
Økonomisk levetid	5-20 år	10 år	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern		
Kortsiktig konserngjeld	30 588 115	0
Sum	30 588 115	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% rente.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-644 993	0
Skattekostnad ordinært resultat	-644 993	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 931 788	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	207 886	0
Skattepliktig inntekt	-2 723 902	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	4 796 092	5 003 978	207 886
Sum	4 796 092	5 003 978	207 886
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 723 902	0	2 723 902
Grunnlag for utsatt skatt	2 072 190	5 003 978	2 931 788
Utsatt skatt (22 %)	455 882	1 100 875	644 993

Fisjonen gjennomført skattemessig kontinuitet. For å vise korrekt inngående balanse for utsatt skatt, presenteres også tall for 2024 i noten. Dette gir et riktig bilde av videreførte skatteposisjoner etter fisjonen.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 22.08.2025	52 375	0	0	10 399 695	10 452 070
Årets resultat				-2 286 795	-2 286 795
Pr 31.12.2025	52 375	0	0	8 112 900	8 165 275

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	38 584 487	0
BULK JEKSLEVEIEN 51 AS		Side 7



Noter til regnskapet 2025

Sum	38 584 487	0
-----	------------	---

Kreditor har 1. prioritets pant i aksjene i Bulk Jeksleveien 51 AS (eier Bulk Industrial Real Estate AS).

Kreditor har 1. prioritets pant i eiendommen Gnr/Bnr 291/7 i Lillestrøm kommune pålydende

kr 1.000.000.000. Hjemmelshaver er Bulk Ausenfjell AS.

Kryss sikkerhet og mislighold med andre DNB engasjement/sikkerheter i Bulk Industrial Real Estate gruppen.



BULK JEKSLEVEIEN 51 AS - Årsregnskap 2025 (2)

Final Audit Report

2026-01-30

Created:	2026-01-30
By:	Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA9DsFDRN1P0SR6I-g5GHAHXWQ1RJtllbq

"BULK JEKSLEVEIEN 51 AS - Årsregnskap 2025 (2)" History

- Document created by Rikke Elizabeth Rosenberg (rikke.rosenberg@bulk.no)
2026-01-30 - 4:52:04 PM GMT - IP address: 84.48.82.222
- Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2026-01-30 - 4:52:27 PM GMT
- Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2026-01-30 - 4:52:27 PM GMT
- Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2026-01-30 - 4:53:07 PM GMT - IP address: 77.18.33.162
- Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-30 - 4:53:37 PM GMT - Time Source: server- IP address: 77.18.33.162
- Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2026-01-30 - 5:09:51 PM GMT - IP address: 51.175.104.181
- Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2026-01-30 - 5:10:04 PM GMT - Time Source: server- IP address: 51.175.104.181
- Agreement completed.
2026-01-30 - 5:10:04 PM GMT





Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bulk Jeksleveien 51 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulk Jeksleveien 51 AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bulk Jeksteveien 51 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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, 30. januar 2026
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...Bulk Jeksleveien 51 AS

Name	Date
Eriksen, Joachim	2026-01-30

Identification

 **bankID** Eriksen, Joachim



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



Årsregnskap 2025 BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 836 607 732



RESULTATREGNSKAP

BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 036 881	0
Annen driftsinntekt		164 007	0
Sum driftsinntekter		2 200 888	0
Varekostnad		117 300	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 680 727	0
Annen driftskostnad		1 105 116	0
Sum driftskostnader		2 903 143	0
Driftsresultat		-702 255	0
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 497	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 057 785	0
Annen rentekostnad		1 175 245	0
Resultat av finansposter		-2 229 533	0
Resultat før skattekostnad		-2 931 788	0
Skattekostnad på resultat	3	-644 993	0
Årsresultat		-2 286 795	0
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	4	2 286 795	0
Sum overføringer		-2 286 795	0



BALANSE

BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	38 584 487	0
Sum varige driftsmidler	1	38 584 487	0
Sum anleggsmidler		38 584 487	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		531 136	0
Sum fordringer		531 136	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 150	0
Sum omløpsmidler		631 285	0
Sum eiendeler		39 215 772	0



BALANSE

BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	52 375	0
Sum innskutt egenkapital		52 375	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	8 112 900	0
Sum opptjent egenkapital		8 112 900	0
Sum egenkapital	4	8 165 275	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	455 882	0
Sum avsetning for forpliktelser		455 882	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 500	0
Konserngjeld	2	30 588 115	0
Sum kortsiktig gjeld		30 594 615	0
Sum gjeld		31 050 497	0
Sum egenkapital og gjeld		39 215 772	0

30.01.2026
Styret i BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 22. august 2025 ved fisjon. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. 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.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og 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.

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.

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. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2025.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2025.

Konsernregnskap

Bulk Jeksleveien 51 AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS og Bulk Industrier AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com eller ved å henvende seg til selskapet.

Note 0 Lønnskostnader - selskap uten lønn

Bulk Jeksleveien 51 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 tomter	Bygg teknisk	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 304 093	8 270 481	45 574 574
= Anskaffelseskost 31.12.25	37 304 093	8 270 481	45 574 574
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 233 259	2 756 828	6 990 087
= Bokført verdi 31.12.25	33 070 834	5 513 653	38 584 487
Årets ordinære avskrivninger	832 814	847 913	1 680 727
Økonomisk levetid	5-20 år	10 år	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern		
Kortsiktig konserngjeld	30 588 115	0
Sum	30 588 115	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% rente.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-644 993	0
Skattekostnad ordinært resultat	-644 993	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 931 788	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	207 886	0
Skattepliktig inntekt	-2 723 902	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	4 796 092	5 003 978	207 886
Sum	4 796 092	5 003 978	207 886
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 723 902	0	2 723 902
Grunnlag for utsatt skatt	2 072 190	5 003 978	2 931 788
Utsatt skatt (22 %)	455 882	1 100 875	644 993

Fisjonen gjennomført skattemessig kontinuitet. For å vise korrekt inngående balanse for utsatt skatt, presenteres også tall for 2024 i noten. Dette gir et riktig bilde av videreførte skatteposisjoner etter fisjonen.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 22.08.2025	52 375	0	0	10 399 695	10 452 070
Årets resultat				-2 286 795	-2 286 795
Pr 31.12.2025	52 375	0	0	8 112 900	8 165 275

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	38 584 487	0

BULK JEKSLEVEIEN 51 AS

Side 7



Noter til regnskapet 2025

Sum 38 584 487 0

Kreditor har 1. prioritets pant i aksjene i Bulk Jeksleveien 51 AS (eier Bulk Industrial Real Estate AS).

Kreditor har 1. prioritets pant i eiendommen Gnr/Bnr 291/7 i Lillestrøm kommune pålydende

kr 1.000.000.000. Hjemmelshaver er Bulk Ausenfjell AS.

Kryss sikkerhet og mislighold med andre DNB engasjement/sikkerheter i Bulk Industrial Real Estate gruppen.