



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 361 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gauterødveien 10
3154 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	150 953	60 869
Sum kostnader		150 953	60 869
Driftsresultat		-150 953	-60 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	14 259 515	825 426
Annen renteinntekt		138 611	
Sum finansinntekter		14 398 126	825 426
Annen rentekostnad		217	
Sum finanskostnader		217	
Netto finans		14 397 909	825 426
Ordinært resultat før skattekostnad		14 246 956	764 557
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 246 956	764 557
Årsresultat		14 246 956	764 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 246 956	764 557
Totalresultat		14 246 956	764 557
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		11 246 956	764 557
Sum overføringer og disponeringer	2	14 246 956	764 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	9 018 874	338 958
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		9 018 874	338 958
Sum anleggsmidler		9 018 874	338 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 600	
Andre kortsiktige fordringer		1 700 338	899 567
Konsernfordringer	5	3 145 625	624 186
Sum fordringer		4 903 563	1 523 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 441 946	248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 441 946	248
Sum omløpsmidler		6 345 510	1 524 001
SUM EIENDELER		15 364 383	1 862 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	1, 2		
Overkurs	2	38 958	38 958
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		338 958	338 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	11 998 581	751 626
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		11 998 581	751 626
Sum egenkapital		12 337 539	1 090 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5, 7		
Annen kortsiktig gjeld	7	26 844	772 375
Sum kortsiktig gjeld		3 026 844	772 375
Sum gjeld		3 026 844	772 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 364 383	1 862 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 713886

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 361 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gauterødveien 10
3154 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 920 361 323
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	150 953	60 869
Sum kostnader		150 953	60 869
Driftsresultat		-150 953	-60 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	14 259 515	825 426
Annen renteinntekt		138 611	
Sum finansinntekter		14 398 126	825 426
Annen rentekostnad		217	
Sum finanskostnader		217	
Netto finans		14 397 909	825 426
Ordinært resultat før skattekostnad		14 246 956	764 557
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 246 956	764 557
Årsresultat		14 246 956	764 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 246 956	764 557
Totalresultat		14 246 956	764 557
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		11 246 956	764 557
Sum overføringer og disponeringer	2	14 246 956	764 557



Organisasjonsnr: 920 361 323
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	9 018 874	338 958
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		9 018 874	338 958
Sum anleggsmidler		9 018 874	338 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 600	
Andre kortsiktige fordringer		1 700 338	899 567
Konsernfordringer	5	3 145 625	624 186
Sum fordringer		4 903 563	1 523 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 441 946	248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 441 946	248
Sum omløpsmidler		6 345 510	1 524 001
SUM EIENDELER		15 364 383	1 862 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	300 000	300 000



Beholdning av egne aksjer	1, 2		
Overkurs	2	38 958	38 958
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		338 958	338 958
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	11 998 581	751 626
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		11 998 581	751 626
Sum egenkapital		12 337 539	1 090 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		3 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5, 7		
Annen kortsiktig gjeld	7	26 844	772 375
Sum kortsiktig gjeld		3 026 844	772 375
Sum gjeld		3 026 844	772 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 364 383	1 862 959



Organisasjonsnr: 920 361 323
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Bull Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5BCMM-76EQQ-C3WNY-G7575-16fHSW-TK2A3

Organisasjonsnr: 920 361 323



Resultatregnskap

Bull Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	150 953	60 869
Sum driftskostnader		150 953	60 869
Driftsresultat		-150 953	-60 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	14 259 515	825 426
Annen renteinntekt		138 611	0
Annen rentekostnad		217	0
Resultat av finansposter		14 397 909	825 426
Ordinært resultat før skattekostnad		14 246 956	764 557
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		14 246 956	764 557
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		11 246 956	764 557
Sum overføringer	2	14 246 956	764 557

Penneo Dokumentnøkkel: 5BCMMW-76EQQ-C3WNY-G7575-16H5W-TK2A3



Balanse

Bull Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	9 018 874	338 958
Sum finansielle anleggsmidler		9 018 874	338 958
Sum anleggsmidler		9 018 874	338 958
Omløpsmidler			
Kundefordringer		57 600	0
Andre kortsiktige fordringer		1 700 338	899 567
Konsernfordringer	5	3 145 625	624 186
Sum fordringer		4 903 563	1 523 753
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 441 946	248
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 441 946	248
Sum omløpsmidler		6 345 510	1 524 001
Sum eiendeler		15 364 383	1 862 959

Penneo Dokumentnr: 5BCMM-76EQO-C3WNY-G7575-16H5W-TK2A3



Balanse

Bull Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 2	300 000	300 000
Overkurs	2	38 958	38 958
Sum innskutt egenkapital		338 958	338 958
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	11 998 581	751 626
Sum opptjent egenkapital		11 998 581	751 626
Sum egenkapital		12 337 539	1 090 584
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Utbytte		3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	26 844	772 375
Sum kortsiktig gjeld		3 026 844	772 375
Sum gjeld		3 026 844	772 375
Sum egenkapital og gjeld		15 364 383	1 862 959

Tønsberg, 30.08.2021
Styret i Bull Eiendomsutvikling AS

Kim Jensen
styreleder

Lars Gunnerius Holter
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 5BCMMW-76EQO-C3WNY-G7575-16H5W-TK2A3



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 5BCMMW-76EQO-C3WNY-G7575-16H5W-TK2A3



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bull Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AU79 GROUP AS	150	50,0	50,0
GUNNERIUS HOLDING AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	300 000	38 958	751 626	1 090 584
Foreslått utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Årets resultat			14 246 956	14 246 956
Pr 31.12	300 000	38 958	11 998 581	12 337 539

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor / stemmeandel	Eier-	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Kilenhjørnet AS	Tønsberg	0 %	0	0	0
Sandefjord Handelsbygg AS	Sandefjord	100 %	1 737 195	86 262	1 823 457

Aksjene i Kilenhjørnet AS ble solgt i 2020.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 246 956	764 557
Permanente forskjeller	-14 259 515	-764 557
Skattepliktig inntekt	-12 559	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-13 391
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	13 391
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Kortsiktig gjeld Kilenhjørnet AS	0	-201 240
Sum fordringer	0	-201 240

Note 6 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap

Andre fordringer	3 145 625	0
Sum fordringer	3 145 625	0
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	0	-618 000
Sum gjeld	0	-618 000
Bull Eiendomsutvikling AS		Side 7



Noter til regnskapet 2020

Penneo Dokumentnøkkel: 5BCMM-76EQQ-C3WNY-G7575-16H5W-TK2A3



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."

Kim Jensen

Styreleder

På vegne av: Au79 Group AS

Serienummer: 9578-5998-4-1003563

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-08-30 14:16:26Z



Lars Gunnerius Holter

Styremedlem

På vegne av: Bull Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1551164

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-08-30 17:02:49Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 5BCMMW-76EQQ-C3WMMY-G757S-16HSHW-TK2A3