



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T.O. BULL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fetveien 21
2007 KJELLER

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: Tom Ola Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 588 548	7 442 581
Sum inntekter		8 588 548	7 442 581
Kostnader			
Varekostnad		2 625 753	79 156
Lønnskostnad	1	1 549 646	1 561 242
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 026 824	1 027 768
Annen driftskostnad		1 610 995	2 398 206
Sum kostnader		6 813 217	5 066 372
Driftsresultat		1 775 331	2 376 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 500 000	
Annen renteinntekt		3 345	2 898
Annen finansinntekt			10 243 527
Sum finansinntekter		1 503 345	10 246 425
Annen rentekostnad		752 134	1 207 650
Sum finanskostnader		752 134	1 207 650
Netto finans		751 211	9 038 774
Ordinært resultat før skattekostnad		2 526 542	11 414 983
Skattekostnad på ordinært resultat	2	320 341	110 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 206 201	11 304 602
Årsresultat	9	2 206 201	11 304 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 206 201	11 304 602
Totalresultat		2 206 201	11 304 602
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		2 206 201	11 304 602
Sum overføringer og disponeringer		2 206 201	11 304 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	320 534	194 939
Sum immaterielle eiendeler		320 534	194 939
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 619 218	28 372 897
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 187 731	1 328 545
Sum varige driftsmidler	3	28 806 949	29 701 442
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	5 343 683	5 343 683
Investering i annet foretak i samme konsern	4, 5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	3 686 333	3 676 333
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 910 000	1 910 000
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer		1 285 000	1 285 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 225 016	12 215 016
Sum anleggsmidler		41 352 499	42 111 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 910 454	122 444
Andre kortsiktige fordringer	10	38 262 331	33 158 296
Sum fordringer		40 172 785	33 280 740
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 825	9 188 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 825	9 188 538
Sum omløpsmidler		40 311 610	42 469 278
SUM EIENDELER		81 664 109	84 580 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	475 431	475 431
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		1 043 625	1 043 625
Sum innskutt egenkapital		1 519 056	1 519 056
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 339 448	27 214 294
Sum opptjent egenkapital		26 339 448	27 214 294
Sum egenkapital	9	27 858 504	28 733 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	10 000 000	10 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 070 988	21 469 371
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		27 070 988	31 469 371
Sum langsiktig gjeld		27 070 988	31 469 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 870 800	3 344 000
Leverandørgjeld		197 215	1 552 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Betalbar skatt	2		187 713
Skyldig offentlige avgifter		353 042	176 458
Annen kortsiktig gjeld	10	22 313 560	19 117 694
Sum kortsiktig gjeld		26 734 617	24 377 954
Sum gjeld		53 805 605	55 847 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 664 109	84 580 674
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		20 941 788	24 813 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292006

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T.O. BULL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fetveien 21
2007 KJELLER

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: Tom Ola Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Revisjon

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 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 990 658 463
T.O. BULL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 588 548	7 442 581
Sum inntekter		8 588 548	7 442 581
Kostnader			
Varekostnad		2 625 753	79 156
Lønnskostnad	1	1 549 646	1 561 242
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 026 824	1 027 768
Annen driftskostnad		1 610 995	2 398 206
Sum kostnader		6 813 217	5 066 372
Driftsresultat		1 775 331	2 376 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 500 000	
Annen renteinntekt		3 345	2 898
Annen finansinntekt			10 243 527
Sum finansinntekter		1 503 345	10 246 425
Annen rentekostnad		752 134	1 207 650
Sum finanskostnader		752 134	1 207 650
Netto finans		751 211	9 038 774
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	320 341	110 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 206 201	11 304 602
Årsresultat	9	2 206 201	11 304 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 206 201	11 304 602
Totalresultat		2 206 201	11 304 602
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 206 201	11 304 602
Sum overføringer og disponeringer		2 206 201	11 304 602





Organisasjonsnr: 990 658 463
T.O. BULL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	320 534	194 939
Sum immaterielle eiendeler		320 534	194 939
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	27 619 218	28 372 897
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	1 187 731	1 328 545
Sum varige driftsmidler	3	28 806 949	29 701 442
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	5 343 683	5 343 683
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4, 5		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	10	3 686 333	3 676 333
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	1 910 000	1 910 000
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige			
fordringer		1 285 000	1 285 000
Sum finansielle		12 225 016	12 215 016
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		41 352 499	42 111 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 910 454	122 444
Andre kortsiktige			
fordringer	10	38 262 331	33 158 296
Sum fordringer		40 172 785	33 280 740
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		138 825	9 188 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 825	9 188 538
Sum omløpsmidler		40 311 610	42 469 278
SUM EIENDELER		81 664 109	84 580 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	475 431	475 431
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		1 043 625	1 043 625
Sum innskutt egenkapital		1 519 056	1 519 056
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 339 448	27 214 294
Sum opptjent egenkapital		26 339 448	27 214 294
Sum egenkapital	9	27 858 504	28 733 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	10 000 000	10 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 070 988	21 469 371
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		27 070 988	31 469 371
Sum langsiktig gjeld		27 070 988	31 469 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 870 800	3 344 000
Leverandørgjeld		197 215	1 552 089
Betalbar skatt	2		187 713
Skyldig offentlige avgifter		353 042	176 458
Annen kortsiktig gjeld	10	22 313 560	19 117 694
Sum kortsiktig gjeld		26 734 617	24 377 954
Sum gjeld		53 805 605	55 847 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 664 109	84 580 674
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		20 941 788	24 813 371



Organisasjonsnr: 990 658 463
T.O. BULL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	475431.00	1.00	475431.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bull Holding AS	475431.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	475431.00	100.00%

Note

1

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ulvenveien 2 AS	100.00%	100.00%	105996.00	-738296.00
Deliveien 21B AS	100.00%	100.00%	1830332.00	779218.00



Til generalforsamlingen i T.O. Bull Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert T.O. Bull Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 206 201,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskaps-prinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

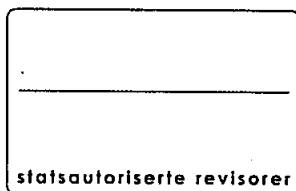
Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som



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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, 27. april 2021
Blom & Fossan AS



Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 T.O. Bull Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 658 463



Resultatregnskap

T.O. Bull Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		8 588 548	7 442 581
Sum driftsinntekter		8 588 548	7 442 581
Varekostnad		2 625 753	79 156
Lønnskostnad	1	1 549 646	1 561 242
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 026 824	1 027 768
Annen driftskostnad		1 610 995	2 398 206
Sum driftskostnader		6 813 217	5 066 372
Driftsresultat		1 775 331	2 376 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 500 000	0
Annen renteinntekt		3 345	2 898
Annen finansinntekt		0	10 243 527
Annen rentekostnad		752 134	1 207 650
Resultat av finansposter		751 211	9 038 774
Ordinært resultat før skattekostnad		2 526 542	11 414 983
Skattekostnad på ordinært resultat	2	320 341	110 381
Ordinært resultat		2 206 201	11 304 602
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	9	2 206 201	11 304 602
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 206 201	11 304 602
Sum overføringer		2 206 201	11 304 602



Balanse

T.O. Bull Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	320 534	194 939
Sum immaterielle eiendeler		320 534	194 939
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 619 218	28 372 897
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 187 731	1 328 545
Sum varige driftsmidler	3	28 806 949	29 701 442
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	5 343 683	5 343 683
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	3 686 333	3 676 333
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 910 000	1 910 000
Andre langsiktige fordringer		1 285 000	1 285 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 225 016	12 215 016
Sum anleggsmidler		41 352 499	42 111 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 910 454	122 444
Andre kortsiktige fordringer	10	38 262 331	33 158 296
Sum fordringer		40 172 785	33 280 740
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 825	9 188 538
Sum omløpsmidler		40 311 610	42 469 278
Sum eiendeler		81 664 109	84 580 674

T.O. Bull Eiendom AS

Side 3



Balanse

T.O. Bull Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	475 431	475 431
Overkurs		1 043 625	1 043 625
Sum innskutt egenkapital		1 519 056	1 519 056
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 339 448	27 214 294
Sum opptjent egenkapital		26 339 448	27 214 294
Sum egenkapital	9	27 858 504	28 733 350
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	10 000 000	10 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 070 988	21 469 371
Sum annen langsiktig gjeld		27 070 988	31 469 371
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 870 800	3 344 000
Leverandørgjeld		197 215	1 552 089
Betalbar skatt	2	0	187 713
Skyldig offentlige avgifter		353 042	176 458
Annen kortsiktig gjeld	10	22 313 560	19 117 694
Sum kortsiktig gjeld		26 734 617	24 377 954
Sum gjeld		53 805 605	55 847 325
Sum egenkapital og gjeld		81 664 109	84 580 674
Pantstillelser		20 941 788	24 813 371



Balanse

T.O. Bull Eiendom AS
Kjeller, 27.04.2021
Styret i T.O. Bull Eiendom AS

Tom Ola Bull
styreleder

Kent Bull
styremedlem



Noter til regnskap 2020

T.O. Bull Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Noter til regnskap 2020

T.O. Bull Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 209 976	1 296 120
Arbeidsgiveravgift	233 854	219 466
Pensjonskostnader	99 386	42 626
Andre ytelser	6 429	3 030
Sum	1 549 646	1 561 242

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	890 120	0
Annen godtgjørelse	234 602	0
Sum	1 124 722	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 80 825.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 29 528.



Noter til regnskap 2020

T.O. Bull Eiendom AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	445 936	208 395
Endring i utsatt skattefordel	-125 595	-98 014
Skattekostnad ordinært resultat	320 341	110 381
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 526 542	11 414 983
Permanente forskjeller	-1 070 446	-10 238 378
Endring i midlertidige forskjeller	570 886	-229 358
Avgitt konsernbidrag	-2 026 982	-94 007
Skattepliktig inntekt	0	853 241
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	445 936	208 395
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-445 936	-20 682
Sum betalbar skatt i balansen	0	187 713

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-802 929	-693 537	109 393
Fordringer	-500 000	0	500 000
Gevinst – og tapskonto	-154 042	-192 549	-38 507
Sum	-1 456 971	-886 086	570 886
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 456 971	-886 086	570 886
Utsatt skattefordel (22 %)	-320 534	-194 939	125 595

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	42 179 687	4 815 399	46 995 086
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		232 331	232 331
- Avgang i året		284 627	284 627
= Anskaffelseskost 31.12.20	42 179 687	4 763 103	46 942 790
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	14 560 469	3 575 372	18 135 841
= Bokført verdi 31.12.20	27 619 218	1 187 731	28 806 949
Årets ordinære avskrivninger	753 679	273 145	1 026 824
Økonomisk levetid	25 år	5-10 år	



Noter til regnskap 2020

T.O. Bull Eiendom AS

Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Gardermoen Eiendomsutvikling AS	10 000	10 000
Jessheim Boligutvikling AS	1 900 000	1 900 000
Sum	1 910 000	1 910 000

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Egenkapital andel	Resultat
DS/FKV/TS			
Deliveien 21B AS	Lillestrøm	100,0 %	1 830 332 779 218
Ulvenveien 2 AS	Lillestrøm	100,0 %	105 996 -738 296
Sum			1 936 328 40 922
Sum verdipapirer			1 936 328 40 922

Note 6 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	2 410 454	122 444
Avsetning til tap	500 000	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	1 910 454	122 444
Endring i avsetning til tap	500 000	-50 000
Sum resultatførte tap på krav	500 000	-50 000



Noter til regnskap 2020

T.O. Bull Eiendom AS

Note 7 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 287 188	10 157 988
Sum	6 287 188	10 157 988
Gjeld sikret ved pant	-20 941 788	-24 813 371
Pantsatte eiendeler, bokført verdi:	27 178 674	27 932 353

Neste års avdrag langsiktig gjeld utgjør kr. 3 870 800

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T.O. Bull Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	475 431	1,0	475 431
Sum	475 431		475 431

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bull Holding AS	475 431	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	475 431	1 043 625	0	27 214 294	28 733 350
Pr 01.01.2020	475 431	1 043 625	0	27 214 294	28 733 350
Årets resultat				2 206 201	2 206 201
Konsernbidrag avgitt				-3 081 046	-3 081 046
Pr 31.12.2020	475 431	1 043 625	0	26 339 448	27 858 504

Ansvarlig/Konvertibelt lån er mottatt av Bull Holding AS, kr 10.000.000



Noter til regnskap 2020

T.O. Bull Eiendom AS

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	33 193 164	14 773 848
Felles kontrollert virksomhet	0	0	3 686 333	3 676 333
Sum	0	0	36 879 497	18 450 181

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	4 855 035	-20 453 938	-1 255 872
Sum	0	4 855 035	-20 453 938	-1 255 872

Note 11 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.