



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 427 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK EIENDOM FAREX AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 830 114	12 470 951
Sum inntekter		13 830 114	12 470 951
Kostnader			
Varekostnad		530 646	509 643
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 440 430	3 238 792
Annen driftskostnad	3, 4	3 245 728	1 756 548
Sum kostnader		7 216 804	5 504 983
Driftsresultat		6 613 310	6 965 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	433 077	990 005
Annen finansinntekt		18 247	15 894
Sum finansinntekter		451 324	1 005 899
Reversering av nedskrivninger av andre fin. anleggsmidler			-10 014 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	593 700	446 839
Annen rentekostnad	5	3 931 485	4 073 179
Sum finanskostnader		4 525 185	-5 494 453
Netto finans		-4 073 861	6 500 352
Ordinært resultat før skattekostnad		2 539 449	13 466 321
Skattekostnad på ordinært resultat	6	558 679	759 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 980 770	12 706 914
Årsresultat		1 980 770	12 706 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 980 770	12 706 914
Totalresultat		1 980 770	12 706 914



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		524 438	2 816 096
Avsatt til annen egenkapital		1 456 332	9 890 818
Sum overføringer og disponeringer	7	1 980 770	12 706 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 10	166 053 479	125 950 294
Maskiner og anlegg	2, 10	177 396	123 580
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		166 230 875	126 073 874
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	29 328 878	29 328 878
Andre langsiktige fordringer	5	10 140 635	7 707 558
Sum finansielle anleggsmidler		39 469 513	37 036 436
Sum anleggsmidler		205 700 387	163 110 310
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		21 600	21 600
Sum varer		21 600	21 600
Fordringer			
Kundefordringer		19 508	650 528
Andre kortsiktige fordringer		1 776 286	2 431 389
Sum fordringer		1 795 794	3 081 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 215 469	67 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 215 469	67 605
Sum omløpsmidler		9 032 863	3 171 122
SUM EIENDELER		214 733 251	166 281 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 393 561	1 393 561
Sum innskutt egenkapital		1 493 561	1 493 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 894 432	61 438 099
Sum opptjent egenkapital		62 894 432	61 438 099
Sum egenkapital		64 387 993	62 931 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	13 184 881	12 774 120
Sum avsetninger for forpliktelser		13 184 881	12 774 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	113 784 630	62 150 692
Langsiktig konserngjeld	5	20 485 576	23 815 876
Sum annen langsiktig gjeld		134 270 205	85 966 568
Sum langsiktig gjeld		147 455 086	98 740 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 406	26 064
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 272 356	3 610 380
Annen kortsiktig gjeld		1 215 410	972 640
Sum kortsiktig gjeld		2 890 172	4 609 085
Sum gjeld		150 345 258	103 349 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 733 251	166 281 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298048

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 427 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULK EIENDOM FAREX AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 990 427 410
BULK EIENDOM FAREX AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 830 114	12 470 951
Sum inntekter		13 830 114	12 470 951
Kostnader			
Varekostnad		530 646	509 643
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 440 430	3 238 792
Annen driftskostnad	3, 4	3 245 728	1 756 548
Sum kostnader		7 216 804	5 504 983
Driftsresultat		6 613 310	6 965 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5	433 077	990 005
Annen finansinntekt		18 247	15 894
Sum finansinntekter		451 324	1 005 899
Reversering av nedskrivninger av andre fin. anleggsmidler			-10 014 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	593 700	446 839
Annen rentekostnad	5	3 931 485	4 073 179
Sum finanskostnader		4 525 185	-5 494 453
Netto finans		-4 073 861	6 500 352
Ordinært resultat før skattekostnad		2 539 449	13 466 321
Skattekostnad på ordinært resultat	6	558 679	759 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 980 770	12 706 914
Årsresultat		1 980 770	12 706 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 980 770	12 706 914
Totalresultat		1 980 770	12 706 914
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag		524 438	2 816 096
Avsatt til annen egenkapital		1 456 332	9 890 818
Sum overføringer og disponeringer	7	1 980 770	12 706 914



Organisasjonsnr: 990 427 410
BULK EIENDOM FAREX AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 10	166 053 479	125 950 294
Maskiner og anlegg	2, 10	177 396	123 580
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		166 230 875	126 073 874
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	29 328 878	29 328 878
Andre langsiktige fordringer	5	10 140 635	7 707 558
Sum finansielle anleggsmidler		39 469 513	37 036 436
Sum anleggsmidler		205 700 387	163 110 310
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
Sum varer		21 600	21 600
Fordringer			
Kundefordringer		19 508	650 528
Andre kortsiktige fordringer		1 776 286	2 431 389
Sum fordringer		1 795 794	3 081 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 215 469	67 605
Sum omløpsmidler		9 032 863	3 171 122
SUM EIENDELER		214 733 251	166 281 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 393 561	1 393 561
Sum innskutt egenkapital		1 493 561	1 493 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 894 432	61 438 099
Sum opptjent egenkapital		62 894 432	61 438 099
Sum egenkapital		64 387 993	62 931 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	13 184 881	12 774 120
Sum avsetninger for forpliktelse		13 184 881	12 774 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	113 784 630	62 150 692
Langsiktig konserngjeld	5	20 485 576	23 815 876
Sum annen langsiktig gjeld		134 270 205	85 966 568
Sum langsiktig gjeld		147 455 086	98 740 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 406	26 064
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 272 356	3 610 380
Annen kortsiktig gjeld		1 215 410	972 640
Sum kortsiktig gjeld		2 890 172	4 609 085
Sum gjeld		150 345 258	103 349 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 733 251	166 281 432



Organisasjonsnr: 990 427 410
BULK EIENDOM FAREX AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Bulk Eiendom Farex AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4SJE4-ACH8E-511QH-YZFP1-80G82-P0011

Organisasjonsnr: 990 427 410



Resultatregnskap

Bulk Eiendom Farex AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		13 830 114	12 470 951
Sum driftsinntekter		13 830 114	12 470 951
Varekostnad		530 646	509 643
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 440 430	3 238 792
Annen driftskostnad	3, 4	3 245 728	1 756 548
Sum driftskostnader		7 216 804	5 504 983
Driftsresultat		6 613 310	6 965 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	433 077	990 005
Annen finansinntekt		18 247	15 894
Reversering av nedskrivninger av andre fin. anleggsmidler		0	10 014 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	593 700	446 839
Annen rentekostnad	5	3 931 485	4 073 179
Resultat av finansposter		-4 073 861	6 500 352
Ordinært resultat før skattekostnad		2 539 449	13 466 321
Skattekostnad på ordinært resultat	6	558 679	759 407
Årsresultat		1 980 770	12 706 914
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		524 438	2 816 096
Avsatt til annen egenkapital		1 456 332	9 890 818
Sum overføringer	7	1 980 770	12 706 914

Penneo Dokumentnøkkel: 45JE4-ACH8E-511QH-YZFP1-80G82-P0011



Balanse Bulk Eiendom Farex AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 10	166 053 479	125 950 294
Maskiner og anlegg	2, 10	177 396	123 580
Sum varige driftsmidler		166 230 875	126 073 874
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	29 328 878	29 328 878
Andre langsiktige fordringer	5	10 140 635	7 707 558
Sum finansielle anleggsmidler		39 469 513	37 036 436
Sum anleggsmidler		205 700 387	163 110 310
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		21 600	21 600
Sum varer		21 600	21 600
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		19 508	650 528
Andre kortsiktige fordringer		1 776 286	2 431 389
Sum fordringer		1 795 794	3 081 917
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 215 469	67 605
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 215 469	67 605
Sum omløpsmidler		9 032 863	3 171 122
Sum eiendeler		214 733 251	166 281 432

Pennco Dokumentnøkkel: 45JF4-ACH8E-511QH-YZFP1-80G82-P0011



Balanse

Bulk Eiendom Farex AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 393 561	1 393 561
Sum innskutt egenkapital		1 493 561	1 493 561
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	62 894 432	61 438 099
Sum opptjent egenkapital		62 894 432	61 438 099
Sum egenkapital		64 387 993	62 931 660
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	13 184 881	12 774 120
Sum avsetning for forpliktelser		13 184 881	12 774 120
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	20 485 576	23 815 876
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	113 784 630	62 150 692
Sum annen langsiktig gjeld		134 270 205	85 966 568
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		402 406	26 064
Kortsiktig konserngjeld	5	1 272 356	3 610 380
Annen kortsiktig gjeld		1 215 410	972 640
Sum kortsiktig gjeld		2 890 172	4 609 085
Sum gjeld		150 345 258	103 349 772
Sum egenkapital og gjeld		214 733 251	166 281 432

Oslo

Styret i Bulk Eiendom Farex AS

Nina Bull
styreleder

Inge Helander Bolstad
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. 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.

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.

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.

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.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes og ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Konsernet kommer inn under reglene for små foretak. Det er derfor unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt, mens utdelinger opptjent før eiertid behandles som reduksjon av anskaffelseskostnad.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.



Noter til regnskapet 2021

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2021.

Skatt

Skattkostnaden 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Konsernregnskap

Bulk Eiendom Farex AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS, Bulk Industrier AS og Green Keeper AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com og www.bulkindustrier.no.

Penneo Dokumentnøkkel: 45JF4-ACH8E-511QH-YZFP1-80G8Z-P0011



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre og maskiner	Bygninger og avskrivbare arealer	Tomter og andre grunnarealer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 917 539	113 128 676	32 334 092	154 380 307
Tilgang	130 090	42 302 097	1 207 503	43 639 690
Korrigerings av tidligere pres.	-8 538 879	8 538 879	0	0
Anskaffelseskost 31.12	508 750	163 969 652	33 541 595	198 019 997
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-331 354	-31 457 769	0	-31 789 123
Balanseført verdi 31.12	177 396	132 511 883	33 541 595	166 230 875
Årets avskrivning	37 900	3 402 530	0	3 440 430
Avskrivningsplan	5-10 år, lineært	10-50 år, lineært	Ingen avskrivning	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

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

Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2021.

Spesifikasjon av honorar til revisor

Det er i 2021 kostnadsført honorar til revisor med 57 390 (eks. inngående mva), hvorav;

Lovpålagt revisjon	28 590
Andre tjenester	28 000
Skatterådgivning	800
Sum	57 390

Penneo Dokumentnøkkel: 45JE4-ACH8E-511QH-YZFP1-80G82-P0011



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Nærstående parter

Bulk Infrastructure Group AS er selskapets forretningsfører og morselskap, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning på markedsmessige vilkår. For 2021 er det kostnadsført kr 255 828 for forretningsførsel. Det er også kostnadsført kr 871 000 for forvaltningshonorar til Bulk Industrial Real Estate AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 4SJE4-ACH8E-511QH-YZFP1-80G82-P0011



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har kr 10 140 635 i fordringer som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har kr 113 784 630 i gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller senere enn 5 år, mot kr 62 150 692 per 31.12.2020.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2021	2020
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	20 485 576	23 815 876
Kortsiktig gjeld konsernselskap	1 272 356	4 114 210

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats NOWA + 4%

Rentesikring

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at selskapets gjeld har flytende rente. For å redusere denne risikoen har selskapet inngått en avtale om rentesikring. Den negative markedsverdien på denne avtalen er per 31.12.2021 kr. -11 188 890, sammenlignet med kr. -14 984 073 per 31.12.2020. Sikringsavtalen er inngått for å redusere virkningene på endringer i renter på lån som er trukket opp. Løpetiden og hovedstolen for sikringsinstrumenter er vurdert å sammenfalle og korrelere med løpetid og hovedstol på sikringsobjektet (lånet), slik at grunnlaget for sikringsbokføring vurderes å være oppfylt. Sikringsinstrument/ forpliktelsen er derfor ikke balanseført i selskapets regnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: 45JE4-ACH8E-511QH-YZFP1-80G82-P0011



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	147 918	794 284
Endring i utsatt skatt	410 761	-34 877
Skattekostnad ordinært resultat	558 679	759 407
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 539 449	13 466 321
Permanente forskjeller	0	-10 014 471
Endring i midlertidige forskjeller	-1 867 094	158 531
Avgitt konsernbidrag	-672 356	-3 610 380
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	147 919	794 284
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-147 918	-794 284
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	63 202 631	61 335 537	-1 867 094
Sum	63 202 631	61 335 537	-1 867 094
Avskåret rentefradrag	-3 271 354	-3 271 354	0
Grunnlag for utsatt skatt	59 931 277	58 064 183	-1 867 094
Utsatt skatt (22 %)	13 184 881	12 774 120	-410 761

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	100 000	1 393 561	61 438 099	62 931 660
Årets resultat			1 980 770	1 980 770
Avgitt konsernbidrag			-524 438	-524 438
Egenkapital pr 31.12	100 000	1 393 561	62 894 432	64 387 993

Note 8 Aksjer i datterselskap

Selskapets navn	Eierandel	Bokført verdi	Resultat 2021	Sum EK 31.12.2021
Bulk Gardermoen IV AS	100%	29 328 878	829 397	20 816 530

Overskytende bokført verdi i Bulk Gardermoen IV AS knytter seg til merverdier i eiendom.



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 100 000 aksjer pålydende kr 1 pr aksje, totalt kr 100 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2021

Aksjonær	Antall	Eierandel
Bulk Industrial Real Estate AS Org. 916 269 811	100 000	100 %

Følgende medlemmer av styret eier indirekte ca. 0,02281 % av Bulk Eiendom Farex AS:

- Styrets leder, Nina Bull, eier indirekte 0,00101 % av selskapet
- Styremedlem, Inge Helander Bolstad, eier indirekte 0,0218 % av selskapet

Note 10 Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Pantesikret gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 784 630	62 150 692
Sum pantesikret gjeld:	113 784 630	62 150 692
<i>... som er sikret i pantobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomt, bygg og fast eiendom	166 053 479	125 950 294
Sum bokført verdi av pantobjekt	166 053 479	125 950 294

Kr. 113 784 630 av selskapet gjeld til kredittinstitusjoner er også sikret ved pant i eiendom med g.nr. 71 og b.nr. 2 i Sørum kommune.

Selskapets eiendom er pantesikret til fordel for ekstern gjeld trukket opp i søsterselskapene Bulk Lindeberg II AS, Bulk Eiendom Solgaard Skog AS, Bulk Vinterbro II AS, samt selvskylderkausjon i Bulk Infrastructure Group AS og Bulk Industrial Real Estate AS.

Note 11 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret.

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



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."

Nina Bull

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-672677

IP: 185.17.xxx.xxx

2022-03-30 13:32:16 UTC



Inge Helander Bolstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-496347

IP: 185.17.xxx.xxx

2022-03-30 14:22:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4SJE4-ACH8E-51TQH-YZFP1-8OG82-P0011

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>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bulk Eiendom Farex AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bulk Eiendom Farex AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>



BDO AS

Frode Giling
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WWQ4B-QTSTY-KCBSZ-AA2D0-68DCB-48ZBS



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."

Frode Giling

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-1488700

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 12:17:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWQ4B-QJ5TY-KCBSZ-AA2D0-68DCB-A8ZBS

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>