



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 669 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULLS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vuluvegen 337
7563 MALVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Trine Bull Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

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, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	28 255	27 006
Sum kostnader		28 255	27 006
Driftsresultat		-28 255	-27 006
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-28 255	-27 006
Skattekostnad på resultat		-6 216	-5 941
Årsresultat	2	-22 039	-21 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 039	-21 065
Totalresultat		-22 039	-21 065
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-22 039	-21 065
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-22 039	-21 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	5 566 241	5 566 241
Lån til foretak i samme konsern	4	818 759	798 759
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		6 385 000	6 365 000
Sum anleggsmidler		6 385 000	6 365 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4	257 442	229 187
Sum fordringer		257 442	229 187
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 148	403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 148	403
Sum omløpsmidler		259 590	229 590
SUM EIENDELER		6 644 590	6 594 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		109 658	87 619
Sum innskutt egenkapital		139 658	117 619
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		61 174	39 135
Sum opptjent egenkapital		-61 174	-39 135
Sum egenkapital	2	78 484	78 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 553 000	6 503 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 553 000	6 503 000
Sum langsiktig gjeld		6 553 000	6 503 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 106	13 106
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		13 106	13 106
Sum gjeld		6 566 106	6 516 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 644 590	6 594 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 342035

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 669 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BULLS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vuluvegen 337
7563 MALVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Trine Bull Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 911 669 021
BULLS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	28 255	27 006
Sum kostnader		28 255	27 006
Driftsresultat		-28 255	-27 006
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-28 255	-27 006
Skattekostnad på resultat		-6 216	-5 941
Årsresultat	2	-22 039	-21 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 039	-21 065
Totalresultat		-22 039	-21 065
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-22 039	-21 065
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-22 039	-21 065



Organisasjonsnr: 911 669 021
BULLS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	5 566 241	5 566 241
Lån til foretak i samme konsern	4	818 759	798 759
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		6 385 000	6 365 000
Sum anleggsmidler		6 385 000	6 365 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4	257 442	229 187
Sum fordringer		257 442	229 187
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 148	403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 148	403
Sum omløpsmidler		259 590	229 590
SUM EIENDELER		6 644 590	6 594 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		109 658	87 619
Sum innskutt egenkapital		139 658	117 619
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		61 174	39 135
Sum opptjent egenkapital		-61 174	-39 135
Sum egenkapital	2	78 484	78 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 553 000	6 503 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 553 000	6 503 000
Sum langsiktig gjeld		6 553 000	6 503 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 106	13 106
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		13 106	13 106
Sum gjeld		6 566 106	6 516 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 644 590	6 594 590



Organisasjonsnr: 911 669 021
BULLS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Trine Bull Sivertsen
2026-02-16

 BankID Signing
Jørgen Bull
2026-02-16



Årsregnskap 2025

Bulls Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 911 669 021



RESULTATREGNSKAP

BULLS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	28 255	27 006
Sum driftskostnader		28 255	27 006
Driftsresultat		-28 255	-27 006
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-28 255	-27 006
Skattekostnad på resultat		-6 216	-5 941
Resultat		-22 039	-21 065
Årsresultat	2	-22 039	-21 065
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		22 039	21 065
Sum overføringer		-22 039	-21 065



BALANSE

BULLS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	5 566 241	5 566 241
Lån til foretak i samme konsern	4	818 759	798 759
Sum finansielle anleggsmidler		6 385 000	6 365 000
Sum anleggsmidler		6 385 000	6 365 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	4	257 442	229 187
Sum fordringer		257 442	229 187
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 148	403
Sum omløpsmidler		259 590	229 590
Sum eiendeler		6 644 590	6 594 590



BankID Signing
Trine Bull Sivertsen
2026-02-16

BankID Signing
Jørgen Bull
2026-02-16

BALANSE

BULLS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		109 658	87 619
Sum innskutt egenkapital		139 658	117 619
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-61 174	-39 135
Sum opptjent egenkapital		-61 174	-39 135
Sum egenkapital	2	78 484	78 484
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	6 553 000	6 503 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 553 000	6 503 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 106	13 106
Sum kortsiktig gjeld		13 106	13 106
Sum gjeld		6 566 106	6 516 106
Sum egenkapital og gjeld		6 644 590	6 594 590

Malvik, 16.02.2026
Styret i Bulls Eiendom AS

Trine Bull Sivertsen
styreleder

Jørgen Bull
styremedlem



Regnskapsprinsipper



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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler og eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående. Langsiktig gjeld med avdragsplan har en avdragsdel som avregnes den balanseførte i nominelt beløp etter en etablert avdragsplan.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av fordringene.

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 skattemessig underskudd til fremføring som ikke er anvendt i regnskaper. Skattekostnaden og skattevirkningene med resultatføring henføres normalt til egenkapitalen dersom skattevirkningene kan knyttes til transaksjoner ført mot egenkapitalen.



Note 1 Lønnskostnader

Bulls Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	48 484	78 484
Årets resultat		-22 039	-22 039
Konsernbidrag mottatt		22 039	22 039
Pr 31.12.2025	30 000	48 484	78 484

Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Forretningssted	Resultat 2025	Egenkapital 2025	Balanseført verdi
Anleggsmidler					
Vuluvegen 337 AS	100 %	Malvik	-31 381	4 470 503	5 566 241

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Bulls Holding AS	Vuluvegen 337 AS	Bulls AS
Fordringer			
Kortsiktige fordringer	0	0	229 187
Mottatt konsernbidrag	0	0	28 255
Langsiktige fordringer	0	818 759	0
Sum	0	818 759	257 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld	6 553 000	0	0
Sum	6 553 000	0	0

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BULLS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BULLS HOLDING AS	100	100,0	100,0



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Bulls Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bulls Eiendom 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 regnskapsestimatene 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.

Trondheim, 16. februar 2026
Revisjonsfirmaet Leif Langø AS



Leif Langø
Statsautorisert revisor