



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lars Gunnerius Holter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		51 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 250</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 852 456	62 856
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>1 852 456</b>	<b>62 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 801 206</b>	<b>-62 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 707 577	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 707 577</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			139 506
Annen finanskostnad		29 777	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 777</b>	<b>139 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 677 800</b>	<b>-139 506</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 876 595</b>	<b>-202 362</b>
Skattekostnad på resultat		374 803	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 501 792	
Overført fra annen egenkapital			-202 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			9 774 546
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>9 774 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>9 774 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			57 600
Andre kortsiktige fordringer			760 850
Konsernfordringer		2 045 192	2 445 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 045 192</b>	<b>3 263 642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 171 336	67 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 171 336</b>	<b>67 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 216 529</b>	<b>3 331 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 216 529</b>	<b>13 105 687</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		38 958	38 958
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>338 958</b>	<b>338 958</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 496 613	9 994 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 496 613</b>	<b>9 994 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 835 571</b>	<b>10 333 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			2 771 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 771 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 771 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 154	
Betalbar skatt		374 803	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>380 957</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>380 957</b>	<b>2 771 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 216 529</b>	<b>13 105 687</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632662

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lars Gunnerius Holter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 361 323  
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		51 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 250</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 852 456	62 856
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 852 456</b>	<b>62 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 801 206</b>	<b>-62 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 707 577	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 707 577</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			139 506
Annen finanskostnad		29 777	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 777</b>	<b>139 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 677 800</b>	<b>-139 506</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 876 595</b>	<b>-202 362</b>
Skattekostnad på resultat		374 803	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 501 792	
Overført fra annen egenkapital			-202 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>



Organisasjonsnr: 920 361 323  
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler  
Investering i datterselskap 9 774 546  
Sum finansielle  
anleggsmidler 9 774 546

Sum anleggsmidler 0 9 774 546

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer 57 600  
Andre kortsiktige  
fordringer 760 850  
Konsernfordringer 2 045 192 2 445 192  
Sum fordringer 2 045 192 3 263 642

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 10 171 336 67 499  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 10 171 336 67 499

Sum omløpsmidler 12 216 529 3 331 141

SUM EIENDELER 12 216 529 13 105 687

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital 300 000 300 000  
Overkurs 38 958 38 958  
Sum innskutt egenkapital 338 958 338 958

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 11 496 613 9 994 822  
Sum opptjent egenkapital 11 496 613 9 994 822

Sum egenkapital 11 835 571 10 333 780

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld		2 771 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 771 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>2 771 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 154	
Betalbar skatt	374 803	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>380 957</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>380 957</b>	<b>2 771 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 216 529</b>	<b>13 105 687</b>



Organisasjonsnr: 920 361 323  
BULL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2024

## Bull Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: U706f-8Y8Y-8XM2D-GDBPX-UPPNI-148CK

---

Organisasjonsnr: 920 361 323



### Resultatregnskap Bull Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		51 250	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 250</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		1 852 456	62 856
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 852 456</b>	<b>62 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 801 206</b>	<b>-62 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 707 577	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	139 506
Annen finanskostnad		29 777	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 677 800</b>	<b>-139 506</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 876 595</b>	<b>-202 362</b>
Skattekostnad på resultat		374 803	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 501 792	0
Overført fra annen egenkapital		0	202 362
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 501 792</b>	<b>-202 362</b>

Penneo Dokumentnr: U1 061-81V8Y-8XM2D-GDBPX-UPPNT-148CK



## Balanse

### Bull Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		0	9 774 546
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>9 774 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>9 774 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	57 600
Andre kortsiktige fordringer		0	760 850
Fordring tilknyttet selskap		2 045 192	2 445 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 045 192</b>	<b>3 263 642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 171 336	67 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>10 171 336</b>	<b>67 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 216 529</b>	<b>3 331 141</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 216 529</b>	<b>13 105 687</b>

Penneo Dokumentnr.: U1 061-8Y/8Y-8XM2D-GDBPX-UPPNT-148CK



### Balanse

#### Bull Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		38 958	38 958
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>338 958</b>	<b>338 958</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		11 496 613	9 994 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 496 613</b>	<b>9 994 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 835 571</b>	<b>10 333 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld		0	2 771 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 771 907</b>
Leverandørgjeld		6 154	0
Betalbar skatt		374 803	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>380 957</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>380 957</b>	<b>2 771 907</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 216 529</b>	<b>13 105 687</b>

Elektronisk signering, 27.06.2025  
Styret i Bull Eiendomsutvikling AS

Kim Jensen  
styreleder

Lars Gunnerius Holter  
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnr: U1 061-8Y/8Y-8XM2D-GDBPX-UPPNT-148CK



## Noter til regnskapet 2024

### 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. GRS for små foretak.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen sysselsatte i selskapet i 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: U7O6i-8Y8Y-8XM2D-GDBPX-UPPNI-148CK



# 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."

## Jensen, Kim

### Styrets leder

På vegne av: Bull Eiendomsutvikling

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1003563

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-06-30 12:58:28 UTC



## Holter, Lars

### Daglig leder og Styremedlem

På vegne av: Bull Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1551164

IP: 109.189.xxx.xxx

2025-07-01 13:23:25 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.