



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 682 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE BULL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Roald Valdersnes
Markeveien 12
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Roald Valdersnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 241 160
Sum inntekter			1 241 160
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad		320 432	745 201
Sum kostnader		320 432	745 201
Driftsresultat		-320 432	495 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		805 487	316 911
Annen renteinntekt		1 286	55
Annen finansinntekt		-2 341	5 491
Sum finansinntekter		804 432	322 458
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 070 338	954 172
Annen rentekostnad			38 914
Annen finanskostnad		967	133 300
Sum finanskostnader		2 071 305	1 126 386
Netto finans		-1 266 874	-803 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 587 306	-307 970
Skattekostnad på resultat	3	-348 552	-67 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 238 754	-240 216
Årsresultat	4	-1 238 754	-240 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 238 754	-240 216
Totalresultat		-1 238 754	-240 216



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 238 754	-240 216
Sum overføringer og disponeringer		-1 238 754	-240 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	869 913	521 361
Sum immaterielle eiendeler		869 913	521 361
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	682 167	682 167
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	682 167	682 167
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	40 631 961	39 787 717
Andre fordringer	6	1 458 926	1 458 926
Sum finansielle anleggsmidler		42 090 887	41 246 643
Sum anleggsmidler		43 642 967	42 450 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	102 409	286 978
Sum fordringer		102 409	286 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 962	183 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 962	183 308
Sum omløpsmidler		182 371	470 287
SUM EIENDELER		43 825 338	42 920 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (650 000 aksjer á kr 1)		650 000	650 000
Beholdning av egne aksjer		554	554
Sum innskutt egenkapital		650 554	650 554
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 238 754	
Sum opptjent egenkapital		-1 238 754	
Sum egenkapital	4	-588 199	650 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	44 413 537	42 206 820
Sum annen langsiktig gjeld		44 413 537	42 206 820
Sum langsiktig gjeld		44 413 537	42 206 820
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		63 083
Sum kortsiktig gjeld			63 083
Sum gjeld		44 413 537	42 269 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 825 338	42 920 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 731017

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 682 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE BULL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Roald Valdersnes
Markeveien 12
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Roald Valdersnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.08.2024



Organisasjonsnr: 965 682 783
OLE BULL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 241 160
Sum inntekter			1 241 160
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad		320 432	745 201
Sum kostnader		320 432	745 201
Driftsresultat		-320 432	495 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		805 487	316 911
Annen renteinntekt		1 286	55
Annen finansinntekt		-2 341	5 491
Sum finansinntekter		804 432	322 458
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 070 338	954 172
Annen rentekostnad			38 914
Annen finanskostnad		967	133 300
Sum finanskostnader		2 071 305	1 126 386
Netto finans		-1 266 874	-803 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 587 306	-307 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		-348 552	-67 754
Årsresultat	4	-1 238 754	-240 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 238 754	-240 216
Totalresultat		-1 238 754	-240 216
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 238 754	-240 216
Sum overføringer og disponeringer		-1 238 754	-240 216



Organisasjonsnr: 965 682 783
OLE BULL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	869 913	521 361
Sum immaterielle eiendeler		869 913	521 361

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	682 167	682 167
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	682 167	682 167

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6	40 631 961	39 787 717
Andre fordringer	6	1 458 926	1 458 926
Sum finansielle anleggsmidler		42 090 887	41 246 643

Sum anleggsmidler		43 642 967	42 450 171
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	102 409	286 978
Sum fordringer		102 409	286 978

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		79 962	183 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 962	183 308

Sum omløpsmidler		182 371	470 287
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		43 825 338	42 920 457
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (650 000 aksjer á kr 1)		650 000	650 000
---	--	---------	---------



Beholdning av egne aksjer		554	554
Sum innskutt egenkapital		650 554	650 554
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 238 754	
Sum opptjent egenkapital		-1 238 754	
Sum egenkapital	4	-588 199	650 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	44 413 537	42 206 820
Sum annen langsiktig gjeld		44 413 537	42 206 820
Sum langsiktig gjeld		44 413 537	42 206 820
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6		63 083
Sum kortsiktig gjeld			63 083
Sum gjeld		44 413 537	42 269 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 825 338	42 920 457



Organisasjonsnr: 965 682 783
OLE BULL EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Ole Bull Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Bull Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1 238 754. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

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

Bergen, 13. august 2024
RSM Norge AS

Geir Nordbø
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



Årsregnskap 2023 Ole Bull Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 965 682 783

**Ole Bull Eiendom AS****Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER			
Annen driftsinntekt		0	1 241 160
Sum driftsinntekter		0	1 241 160
Annen driftskostnad		320 432	745 201
Sum driftskostnader		320 432	745 201
Driftsresultat		-320 432	495 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		805 487	316 911
Annen renteinntekt		1 286	55
Annen finansinntekt		-2 341	5 491
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 070 338	954 172
Annen rentekostnad		0	38 914
Annen finanskostnad		967	133 300
Resultat av finansposter		-1 266 874	-803 929
Resultat før skattekostnad		-1 587 306	-307 970
Skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-348 552	-67 754
Resultat		-1 238 754	-240 216
Årsresultat	4	-1 238 754	-240 216
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 238 754	-240 216
Sum overføringer		-1 238 754	-240 216

**Ole Bull Eiendom AS****Balanse**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	869 913	521 361
Sum immaterielle eiendeler		869 913	521 361
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	682 167	682 167
Sum varige driftsmidler	2	682 167	682 167
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	40 631 961	39 787 717
Andre fordringer	6	1 458 926	1 458 926
Sum finansielle anleggsmidler		42 090 887	41 246 643
SUM ANLEGGSMIDLER		43 642 967	42 450 171
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	102 409	286 978
Sum fordringer		102 409	286 978
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 962	183 308
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 962	183 308
SUM OMLØPSMIDLER		182 371	470 287
SUM EIENDELER		43 825 338	42 920 457



Ole Bull Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (650 000 aksjer á kr 1)		650 000	650 000
Annen innskutt egenkapital		554	554
Sum innskutt egenkapital		650 554	650 554
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 238 754	0
Sum opptjent egenkapital		-1 238 754	0
SUM EGENKAPITAL	4	-588 199	650 554
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	44 413 537	42 206 820
Sum annen langsiktig gjeld		44 413 537	42 206 820
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	0	63 083
Sum kortsiktig gjeld		0	63 083
SUM GJELD		44 413 537	42 269 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 825 338	42 920 457

Bergen, 13.08.2024

Roald Valdersnes
styreleder/daglig leder

Thomas Valdersnes
styremedlem



Ole Bull Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

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.



Ole Bull Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

2023 2022

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløse inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	682 177	121 417	803 594
= Anskaffelseskost 31.12.23	682 177	121 417	803 594
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-2 919 446	121 417	-2 798 029
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	2 919 456		2 919 456
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	10	121 417	121 427
= Bokført verdi 31.12.23	682 167	0	682 167

Økonomisk levetid

5 år



Ole Bull Eiendom AS

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-348 552	-67 754
Skattekostnad ordinært resultat	-348 552	-67 754
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 587 306	-307 970
Permanente forskjeller	2 978	0
Endring i midlertidige forskjeller	-22 997	-1 271 103
Skattepliktig inntekt	-1 607 325	-1 579 074
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	31 848	25 140	-6 708
Gevinst – og tapskonto	-65 157	-81 446	-16 289
Sum	-33 309	-56 306	-22 997
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 920 841	-2 313 516	1 607 325
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 954 150	-2 369 822	1 584 328
Utsatt skattefordel (22 %)	-869 913	-521 361	348 552

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	650 000	0	554	0	650 554
Årets resultat				-1 238 754	-1 238 754
Pr 31.12.2023	650 000	0	554	-1 238 754	-588 200



Ole Bull Eiendom AS

Note 5 Datterselskap

	Forretningskonto	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr 31.12.23
Bau Benamar 2000 SL Spania		100 %	100 %	0

Det spanske datterselskapet Bau Benamar 2000 SL er ikke revisjonspliktig.

Aksjene i Bau Benamar 2000 SL er nedskrevet til kr 0 i 2021
Bokført verdi før nedskrivning var kr 10 929 432.

Ole Bull Invest SL er under bobehandling i Spania. Regnskapsmessig er aksjene i Ole Bull Invest SL skrevet ned til kr 0 i 2021.
Bokført verdi før nedskrivning var kr 32 075 372.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	40 631 961	40 631 961
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	240 216
Sum	40 631 961	40 872 177
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	44 413 537	42 206 820
Sum	44 413 537	42 206 820