



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661396

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 118 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE BULL EIENDOM NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Roald Valdersnes
Markeveien 12
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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 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, 12.07.2025

Organisasjonsnr: 989 118 803
OLE BULL EIENDOM NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 718 640	17 891 356
Sum inntekter		23 718 640	17 891 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1		13 983
Avskrivning på driftsmidler	2	2 313 700	2 197 000
Annen driftskostnad		8 338 608	14 761 128
Sum kostnader		10 652 308	16 972 111
Driftsresultat		13 066 332	919 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 732	13 234
Sum finansinntekter		38 732	13 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern			3 080 521
Annen rentekostnad		1 850 655	1 235
Sum finanskostnader		1 850 655	3 081 756
Netto finans		-1 811 923	-3 068 522
Resultat før skattekostnad		11 254 409	-2 149 277
Skattekostnad på resultat	3	2 475 970	-472 841
Årsresultat		8 778 439	-1 676 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 778 439	-1 676 436
Totalresultat		8 778 439	-1 676 436
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 664 120	
Avsatt til annen egenkapital		2 114 319	
Overført fra annen egenkapital	4		-1 676 436
Sum overføringer og disponeringer		8 778 439	-1 676 436

Organisasjonsnr: 989 118 803
OLE BULL EIENDOM NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	125 463 758	121 545 903
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 867 808	3 215 408
Sum varige driftsmidler	5	128 331 565	124 761 310
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	546 091	13 506 363
Investeringer i tilknyttet selskap		54 829	
Obligasjoner og andre fordringer		492 121	
Sum finansielle anleggsmidler		1 093 041	13 506 363
Sum anleggsmidler		129 424 606	138 267 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 661 754	3 166 228
Andre kortsiktige fordringer		1 308 362	1 668 781
Sum fordringer		5 970 115	4 835 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 985 624	595 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 985 624	595 956
Sum omløpsmidler		9 955 739	5 430 964
SUM EIENDELER		139 380 345	143 698 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 1 000)	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	342 215	342 215
Annen innskutt egenkapital	4	9 102 184	9 102 184
Sum innskutt egenkapital		10 444 399	10 444 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	38 525 202	36 410 883
Sum opptjent egenkapital		38 525 202	36 410 883
Sum egenkapital	4	48 969 601	46 855 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 469 140	8 872 794
Sum avsetninger for forpliktelser		9 469 140	8 872 794
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	48 158 028	58 304 834
Sum annen langsiktig gjeld		48 158 028	58 304 834
Sum langsiktig gjeld		57 627 168	67 177 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 317 867	18 699 338
Annen kortsiktig gjeld	6	24 465 709	10 966 389
Sum kortsiktig gjeld		32 783 576	29 665 727
Sum gjeld		90 410 744	96 843 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 380 345	143 698 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		

Organisasjonsnr: 989 118 803
OLE BULL EIENDOM NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Årsregnskap 2024

Ole Bull Eiendom Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Ole Bull Eiendom Næring AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER			
Salgsinntekt		23 718 640	17 891 356
Sum driftsinntekter		23 718 640	17 891 356
Lønnskostnad	1	0	13 983
Avskrivning på driftsmidler	2	2 313 700	2 197 000
Annen driftskostnad		8 338 608	14 761 128
Sum driftskostnader		10 652 308	16 972 111
Driftsresultat		13 066 332	919 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 732	13 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	3 080 521
Annen rentekostnad		1 850 655	1 235
Resultat av finansposter		-1 811 923	-3 068 522
Resultat før skattekostnad		11 254 409	-2 149 277
Skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 475 970	-472 841
Resultat		8 778 439	-1 676 436
Årsresultat		8 778 439	-1 676 436
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 664 120	0
Avsatt til annen egenkapital		2 114 319	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	-1 676 436
Sum overføringer		8 778 439	-1 676 436

Ole Bull Eiendom Næring AS

Balanse

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	125 463 758	121 545 903
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 867 808	3 215 408
Sum varige driftsmidler	5	<u>128 331 565</u>	<u>124 761 310</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	546 091	13 506 363
Investeringer i tilknyttet selskap		54 829	0
Obligasjoner og andre fordringer		492 121	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 093 041</u>	<u>13 506 363</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>129 424 606</u>	<u>138 267 673</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 661 754	3 166 228
Andre kortsiktige fordringer		1 308 362	1 668 781
Sum fordringer		<u>5 970 115</u>	<u>4 835 008</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 985 624	595 956
SUM OMLØPSMIDLER		<u>9 955 739</u>	<u>5 430 964</u>
SUM EIENDELER		<u>139 380 345</u>	<u>143 698 637</u>

Ole Bull Eiendom Næring AS

Balanse

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 1 000)	4, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	342 215	342 215
Annen innskutt egenkapital	4	9 102 184	9 102 184
Sum innskutt egenkapital		10 444 399	10 444 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	38 525 202	36 410 883
Sum opptjent egenkapital		38 525 202	36 410 883
SUM EGENKAPITAL	4	48 969 601	46 855 282
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	9 469 140	8 872 794
Sum avsetning for forpliktelser		9 469 140	8 872 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	48 158 028	58 304 834
Sum annen langsiktig gjeld		48 158 028	58 304 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 317 867	18 699 338
Annen kortsiktig gjeld	6	24 465 709	10 966 389
Sum kortsiktig gjeld		32 783 576	29 665 727
SUM GJELD		90 410 744	96 843 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 380 345	143 698 637

Bergen, 30.06.2025

Roald Valdersnes
styrets leder / Daglig leder

Thomas Valdersnes
styremedlem

Noter 2024

Ole Bull Eiendom Næring 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.

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 2024
Ole Bull Eiendom Næring AS

Note 1 Årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Maskiner og Anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	147 689 066	20 243	4 037 042	151 746 351
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 883 955			5 883 955
= Anskaffelseskost 31.12.24	153 573 021	20 243	4 037 042	157 630 307
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	28 109 265	20 243	1 169 235	29 298 743
= Bokført verdi 31.12.24	125 463 756	0	2 867 807	128 331 563
Årets ordinære avskrivninger	1 966 100		347 600	2 313 700
Økonomisk levetid	5-100 år	3 år	8-15 år	

Noter 2024
Ole Bull Eiendom Næring AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 879 624	0
Endring i utsatt skatt	596 346	-472 841
Skattekostnad ordinært resultat	2 475 970	-472 841
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 254 409	-2 149 277
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-117 230	-444 157
Avgitt konsernbidrag	-8 543 744	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 593 434	0
Skattepliktig inntekt	1	-2 593 434
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 879 624	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 879 624	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	43 041 546	42 924 316	-117 230
Sum	43 041 546	42 924 316	-117 230
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 593 434	-2 593 434
Grunnlag for utsatt skatt	43 041 546	40 330 882	-2 710 664
Utsatt skatt (22 %)	9 469 140	8 872 794	-596 346

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Pr.01.01.2024	1 000 000	342 215	36 410 883	9 102 184	46 855 282
Konsernbidrag			-6 664 120		-6 664 120
Årets resultat			8 778 439		8 778 439
Pr 31.12.2024	1 000 000	342 215	38 525 202	9 102 184	48 969 601

Noter 2024
Ole Bull Eiendom Næring AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	122 749 592	103 980 035
Sum	122 749 592	103 980 035

Långiver har pant i eiendommen som sikkerhet for lån i morselskapet.

Note 6 Mellomværende med morselskap og andre selskaper i konsern

Fordring	2024	2023
Ole Bull Finans AS	0	13 506 363
Ole Bull Hotel AS	546 091	0
Sum	546 091	13 506 363

Gjeld	2024	2023
Ole Bull Holding AS	-48 158 028	-13 228 931
Ole Bull Utvikling AS	0	-21 968 141
Ole Bull Eiendom AS	0	-6 589 867
Ole Bull Hotel AS	0	-16 517 895
Sum	-48 158 028	-58 304 834

Det er beregnet renter på lånene.

Note 7 Aksjonærer

Selskapet aksjekapital er kr. 1 000 000. Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer pålydende kr. 1 000.

Ole Bull Holding AS, org nr. 922 367 434, eier 100% av aksjene i selskapet.
Ole Bull Holding AS eies 5 % av styreleder/daglig leder Roald Valdersnes,
45 % av styremedlem Thomas Valdersnes, 5% av Else Valdersnes og
45 % egne aksjer eid av Ole Bull Holding AS

Til generalforsamlingen i Ole Bull Eiendom Næring AS

Uavhengig revisors beretning*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Bull Eiendom Næring AS som viser et overskudd på NOK 8 778 439. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2024, 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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, 7. juli 2025
RSM Norge AS

Geir Nordbø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Nordbø, Geir

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1469717

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-07 19:24:39 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://euti.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 signatørenes 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.