



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 102 544
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Solheimveien 7 1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sasila Sithamparanathan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen Driftskostnad		364 138	11 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 138</b>	<b>11 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-364 138</b>	<b>-11 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		37 586 592	38 400 583
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 044 250
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 668 573	996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 255 165</b>	<b>41 445 829</b>
Annen rentekostnad		20 771 339	448 500
Annen finanskostnad		2 787 915	193 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 559 254</b>	<b>641 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 695 911</b>	<b>40 804 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 331 773</b>	<b>40 792 517</b>
Skattekostnad på resultat	3	5 352 990	8 324 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 978 783</b>	<b>32 467 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 978 783</b>	<b>32 467 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		18 978 783	29 514 884
Avsatt til annen egenkapital			2 952 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 978 783</b>	<b>32 467 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	298 378 378	298 378 378
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4		596 460 516
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler		28 152 500	30 152 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>326 530 878</b>	<b>924 991 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 530 878</b>	<b>924 991 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 684 592	2 457 736
Konsernfordringer	4	37 586 592	55 921 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 271 184</b>	<b>58 378 896</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		509 322 551	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>509 322 551</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 593 735</b>	<b>58 378 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>875 124 613</b>	<b>983 370 290</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	60 000	60 000
Overkurs		324 412 488	324 412 488
Annen innskutt egenkapital		17 192 894	17 520 577
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>341 665 382</b>	<b>341 993 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 952 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>2 952 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>341 665 382</b>	<b>344 945 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500 000 000	600 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>500 000 000</b>	<b>600 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>500 000 000</b>	<b>600 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon		525	
Leverandørgjeld			14 375
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	4	27 626 779	37 839 595
Annen kortsiktig gjeld		5 831 928	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 459 232</b>	<b>37 853 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>533 459 232</b>	<b>637 853 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>875 124 614</b>	<b>982 799 958</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	68 923 000	38 184 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>68 923 000</b>	<b>38 184 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 376 000	12 927 000
Annen driftskostnad	4,5	7 662 000	1 850 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 038 000</b>	<b>14 777 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 885 000</b>	<b>23 407 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	7	6 163 000	9 848 000
Finansinntekter	6	10 828 000	19 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 991 000</b>	<b>9 867 000</b>
Finanskostnader	6	34 222 000	4 519 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 222 000</b>	<b>4 519 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 231 000</b>	<b>5 348 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 654 000</b>	<b>28 755 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 920 000	8 367 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 734 000</b>	<b>20 388 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 734 000</b>	<b>20 388 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		18 979 000	29 515 000
Overført fra annen egenkapital	9	754 000	-9 127 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 733 000</b>	<b>20 388 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	634 706 000	576 066 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	35 000	34 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>634 741 000</b>	<b>576 100 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler i samme konsern	7.10	0	0
Andre aksjer og langsiktige lån	7	15 075 000	10 911 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 075 000</b>	<b>10 911 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>649 816 000</b>	<b>587 011 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 404 000	175 000
Forskuddsbetalte kostnader			2 694 000
Andre fordringer		4 956 000	256 000
Konsernfordringer			18 586 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 360 000</b>	<b>21 711 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	206 916 000	365 515 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 916 000</b>	<b>365 515 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 276 000</b>	<b>387 226 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>863 092 000</b>	<b>974 237 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9,11	60 000	60 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000
Annen innskutt egenkapital	9	17 521 000	17 521 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>341 993 000</b>	<b>341 993 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-34 095 000	-31 568 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 095 000</b>	<b>-31 568 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 898 000</b>	<b>310 425 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	9 978 000	10 410 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 978 000</b>	<b>10 410 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	500 000 000	600 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>500 000 000</b>	<b>600 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>509 978 000</b>	<b>610 410 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 497 000	7 435 000
Skyldige offentlige avgifter		0	360 000
Kortsiktig konserngjeld		32 340 000	38 116 000
Annen kortsiktig gjeld		5 380 000	7 490 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 217 000</b>	<b>53 401 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>555 195 000</b>	<b>663 811 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>863 093 000</b>	<b>974 236 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 102 544  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1473 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 927 102 544  
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen Driftskostnad		364 138	11 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 138</b>	<b>11 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-364 138</b>	<b>-11 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		37 586 592	38 400 583
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 044 250
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 668 573	996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 255 165</b>	<b>41 445 829</b>
Annen rentekostnad		20 771 339	448 500
Annen finanskostnad		2 787 915	193 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 559 254</b>	<b>641 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 695 911</b>	<b>40 804 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 331 773</b>	<b>40 792 517</b>
Skattekostnad på resultat	3	5 352 990	8 324 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 978 783</b>	<b>32 467 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 978 783</b>	<b>32 467 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		18 978 783	29 514 884
Avsatt til annen egenkapital			2 952 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 978 783</b>	<b>32 467 807</b>



Organisasjonsnr: 927 102 544  
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	298 378 378	298 378 378
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4		596 460 516
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler		28 152 500	30 152 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>326 530 878</b>	<b>924 991 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>326 530 878</b>	<b>924 991 394</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 684 592	2 457 736
Konsernfordringer	4	37 586 592	55 921 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 271 184</b>	<b>58 378 896</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
---	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		509 322 551	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>509 322 551</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 593 735</b>	<b>58 378 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>875 124 613</b>	<b>983 370 290</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	60 000	60 000
Overkurs		324 412 488	324 412 488
Annen innskutt egenkapital		17 192 894	17 520 577
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>341 665 382</b>	<b>341 993 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 952 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>2 952 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>341 665 382</b>	<b>344 945 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		500 000 000	600 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>500 000 000</b>	<b>600 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>500 000 000</b>	<b>600 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjon		525	
Leverandørgjeld			14 375
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	4	27 626 779	37 839 595
Annen kortsiktig gjeld		5 831 928	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 459 232</b>	<b>37 853 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>533 459 232</b>	<b>637 853 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>875 124 614</b>	<b>982 799 958</b>



Organisasjonsnr: 927 102 544  
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	68 923 000	38 184 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>68 923 000</b>	<b>38 184 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 376 000	12 927 000
Annen driftskostnad	4,5	7 662 000	1 850 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 038 000</b>	<b>14 777 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 885 000</b>	<b>23 407 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	7	6 163 000	9 848 000
Finansinntekter	6	10 828 000	19 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 991 000</b>	<b>9 867 000</b>
Finanskostnader	6	34 222 000	4 519 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 222 000</b>	<b>4 519 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 231 000</b>	<b>5 348 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 654 000</b>	<b>28 755 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 920 000	8 367 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 734 000</b>	<b>20 388 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 734 000</b>	<b>20 388 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		18 979 000	29 515 000
Overført fra annen egenkapital	9	754 000	-9 127 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 733 000</b>	<b>20 388 000</b>





Aksjekapital	9,11	60 000	60 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000
Annen innskutt egenkapital	9	17 521 000	17 521 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>341 993 000</b>	<b>341 993 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-34 095 000	-31 568 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 095 000</b>	<b>-31 568 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 898 000</b>	<b>310 425 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	9 978 000	10 410 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 978 000</b>	<b>10 410 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	500 000 000	600 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>500 000 000</b>	<b>600 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>509 978 000</b>	<b>610 410 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 497 000	7 435 000
Skyldige offentlige avgifter		0	360 000
Kortsiktig konserngjeld		32 340 000	38 116 000
Annen kortsiktig gjeld		5 380 000	7 490 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 217 000</b>	<b>53 401 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>555 195 000</b>	<b>663 811 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>863 093 000</b>	<b>974 236 000</b>



Organisasjonsnr: 927 102 544  
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Organisasjonsnr: 927 102 544  
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Bileiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bertel O. Steen Bileiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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 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 og konsernets 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.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: DOJ8B-CUOWY-GXX4A-FXOAOQ-WT1QF-LBVJP



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:33:02 UTC



Penneo DokumentID: DOJ8B-CUOWY-GXX4A-FXOAOQ-WTLQF-LBVJP

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/validator>



**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

**Årsregnskap 2022**



## Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

### Årsregnskap 2022

---

Årsregnskapet for Bertel O. Steen Bileiendom AS består av følgende deler:

\* Resultatregnskap

\* Balanse

\* Noter

Note 1	Regnskapsprinsipper
Note 2	Driftsinntekter
Note 3	Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler
Note 4	Transaksjoner med nærstående
Note 5	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, m.m
Note 6	Finansposter
Note 7	Aksjer og andeler
Note 8	Skatt
Note 9	Egenkapital
Note 10	Bankinnskudd, pantstillelser og garantier
Note 11	Aksjekapital og aksjonærinformasjon

\* Revisjonsberetning

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen.



**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

**Årsregnskap 2022**

(tall i hele tusen)

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Note	Konsern	
2022	2021				2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>						
0	0	Leieinntekter		2	68 923	38 184
0	0	<b>Sum driftsinntekter</b>			<b>68 923</b>	<b>38 184</b>
<b>Driftskostnader</b>						
0	0	Avskrivninger		3	(19 376)	(12 927)
364	12	Andre driftskostnader		4/5	(7 662)	(1 923)
364	12	<b>Sum driftskostnader</b>			<b>(27 039)</b>	<b>(14 850)</b>
<b>(364)</b>	<b>(12)</b>	<b>Driftsresultat</b>			<b>41 884</b>	<b>23 407</b>
<b>Finansposter</b>						
48 255	38 402	Finansinntekter		6	10 828	19
(23 559)	(642)	Finanskostnader		6	(34 222)	(4 519)
0	3 044	selskap		7	6 163	9 848
24 696	40 804	<b>Sum finansposter</b>			<b>(17 231)</b>	<b>5 348</b>
<b>24 332</b>	<b>40 793</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>			<b>24 653</b>	<b>28 755</b>
(5 353)	(8 325)	Skattekostnad		8	(4 920)	(8 367)
<b>18 979</b>	<b>32 468</b>	<b>Årsresultat</b>			<b>19 733</b>	<b>20 388</b>
<b>Disponering:</b>						
18 979	29 515	Avgitt konsernbidrag			18 979	29 515
0	2 953	Overført til (fra) annen egenkapital		9	754	(9 127)



## Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

### Årsregnskap 2022

(tall i hele tusen)

Morselskap		BALANSE		Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/10	634 706	576 066
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	35	34
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>634 741</b>	<b>576 099</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
298 378	298 378	Aksjer og andeler i samme konsern	7/10	0	0
28 153	30 153	Andre aksjer og langsiktige lån	7	15 075	10 911
<b>326 531</b>	<b>328 531</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 075</b>	<b>10 911</b>
<b>326 531</b>	<b>328 531</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>649 816</b>	<b>587 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Fordringer</b>					
0	0	Kundefordringer		1 404	175
37 587	55 921	Kortsiktige fordringer konsern		0	18 586
1	3	Andre fordringer		4 956	256
0	2 455	Forskuddsbetalte kostnader		0	2 694
<b>37 588</b>	<b>58 379</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>6 360</b>	<b>21 711</b>
<b>509 322</b>	<b>596 461</b>	<b>Bankinnskudd og kontanter</b>	10	<b>206 916</b>	<b>365 515</b>
<b>546 910</b>	<b>654 839</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 277</b>	<b>387 225</b>
<b>873 441</b>	<b>983 370</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>863 093</b>	<b>974 236</b>

**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2022  
(tall i hele tusen)


Morselskap		BALANSE		Note	Konsern	
2022	2021				2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>EGENKAPITAL</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
60	60	Aksjekapital		9/11	60	60
324 412	324 412	Overkurs		9	324 412	324 412
17 521	17 521	Innskutt annen egenkapital		9	17 521	17 521
<b>341 993</b>	<b>341 993</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>341 993</b>	<b>341 993</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>						
(328)	2 953	Annen egenkapital		9	(34 095)	(31 568)
<b>341 665</b>	<b>344 946</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>			<b>307 898</b>	<b>310 425</b>
<b>GJELD</b>						
<b>Avsetning for forpliktelser</b>						
0	0	Utsatt skatt		8	9 978	10 410
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			<b>9 978</b>	<b>10 410</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>						
500 000	600 000	Gjeld til kredittinstitusjoner		10	500 000	600 000
<b>500 000</b>	<b>600 000</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>500 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
0	14	Leverandørgjeld			7 497	7 435
27 627	37 840	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern			32 340	38 116
0	0	Skyldige offentlige avgifter			0	360
4 149	570	Annen kortsiktig gjeld			5 380	7 490
<b>31 775</b>	<b>38 424</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>45 217</b>	<b>53 401</b>
<b>531 775</b>	<b>638 424</b>	<b>SUM GJELD</b>			<b>555 195</b>	<b>663 811</b>
<b>873 441</b>	<b>983 370</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<b>863 093</b>	<b>974 236</b>

Styret i Bertel O. Steen Bileiendom AS  
Oslo, 10. mai 2023

Jens-Fredrik Jalland  
Styrets leder



Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem



Harald Frigstad  
Styremedlem



Sverre R. Kjær  
Styremedlem



**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

**Årsregnskap 2022**

(tall i hele tusen)

---

## NOTER

### Note 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Grunnleggende regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Morselskapet ble stiftet den 19.02.2021.

#### Konserndannelse

Konsernet ble etablert den 01.06.2021 og ved konserndannelse konsolideres datterselskapene fra det tidspunkt morselskapet oppnår kontroll. Resultatregnskapstall og balansetall forut for oppkjøpet vil ved vesentlige oppkjøp ikke være sammenlignbare slik regnskapsloven § 6-6 krever. Ved endring i konsemsammensetningen krever regnskapsloven § 7-4 at det gis opplysninger som muliggjør sammenligning med tidligere årsregnskap. Dette innebærer som et minimum at det må opplyses om proforma salgsinntekter for hele inneværende år og fjoråret som om endringen i konsemsammensetning hadde skjedd fra begynnelsen av sammenligningsperioden, se note 2.

#### Prinsipper for utarbeidelse av konsernregnskapet

Konsernregnskapet omfatter Bertel O. Steen Eiendom Holding AS med datterselskaper, hvor Bertel O. Steen Eiendom Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsern-regnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Kostpris for bygning og utsatt skatt reflektert i transaksjonen, er presentert netto ved anvendelse av nettometoden.



## Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

### Årsregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Aksjer og andeler i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter

Investering i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollerte selskaper vurderes til kostmetoden i selskapsregnskapene. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående, og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Operasjonelle leieavtaler balanseføres ikke. Disse leieavtalene presenteres som driftskostnad. Leide driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses å overføre det vesentlige av økonomiske risiko og kontroll knyttet til driftsmiddelet til leietaker (finansielle leieavtaler).

#### Estimater

Ved vurdering av inntekter, kostnader og balanseposter hvor det ikke foreligger markedsverdier utarbeides estimater. Ledelsens estimater bygger på tilgjengelig informasjon på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet (beste estimat). Estimater er skjønnsmessige poster med forutsetninger som endres over tid. Fremtidige hendelser som medfører endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringen oppstår. Estimater og underliggende forutsetninger vurderes løpende.

#### Inntekter

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Det foretas balanseføring av immaterielle eiendeler som både forventes å gi fremtidige inntekter og hvor anskaffelseskost kan måles pålitelig. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over forventet levetid.

Kostnader forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir resultatført løpende. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid balanseføres.

**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

**Årsregnskap 2022**

(tall i hele tusen)

---

**Kundefordringer og andre fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell konkret vurdering av enkeltfordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Nærstående parter**

Alle transaksjoner mellom nærstående parter skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

**Pensjoner**

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

**Skatter**

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.

**Sammenligningstall**

Ved endret klassifisering av regnskapsposter er sammenligningstallene omarbeidet tilsvarende.



## Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

### Årsregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Note 2 - DRIFTSINNEKTER

Driftsinntekter	Konsern	
	2022	2021
Leieinntekter	68 923	62 485
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>68 923</b>	<b>62 485</b>

Proforma driftsinntekter vises for hele fjoråret som om endringen i konsernsammensetning hadde skjedd fra 01.01.2021.

#### Note 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Konsern	Tomt/ bygning	Driftsløsøre/ inventar o.l.	2022	2021
			Sum	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	773 006	48	773 054	578 530
Tilgang	78 494	48	78 543	194 540
Avgang	(546)	0	(546)	(17)
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>850 954</b>	<b>96</b>	<b>851 050</b>	<b>773 054</b>

Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.	196 940	14	196 954	174 354
Årets ordinære avskrivninger	19 329	47	19 376	12 927
Avgang akk.avskrivn. solgte driftsmidler	(21)	0	(21)	9 673
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>216 248</b>	<b>61</b>	<b>216 309</b>	<b>196 954</b>

<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>634 706</b>	<b>35</b>	<b>634 741</b>	<b>576 100</b>
-----------------------------	----------------	-----------	----------------	----------------

Økonomisk levetid	0-50 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Tomter avskrives ikke.

#### Note 4 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lovpålagte revisjonstjenester	11	12	66	253
Teknisk bistand	36	0	156	90
<b>Sum revisjonskostnader</b>	<b>47</b>	<b>12</b>	<b>233</b>	<b>343</b>



## Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

### Årsregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Note 5 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Nærstående part	Tilknytning	Involverte selskap	Transaksjon
Bertel O. Steen AS	Søsterselskap	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	Husleie
Bertel O. Steen Eiendom AS	Søsterselskap	Bertel O. Steen Eiendom AS	Administrasjon og finansiering

Alle transaksjoner mellom nærstående skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Konsernets transaksjoner med nærstående:

Inntekter	Motpart	2022
Husleie	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	68 702
<b>Totalt</b>		<b>68 702</b>

Kostnader	Motpart	2022
Administrasjon	Bertel O. Steen Eiendom AS	8 901
Administrasjon	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	678
<b>Totalt</b>		<b>678</b>

#### Note 6 - FINANSPOSTER

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10 669	1	10 626	18
Annen renteinntekt	0	0	202	0
Annen finansinntekt	37 587	38 401	0	1
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>48 255</b>	<b>38 402</b>	<b>10 828</b>	<b>19</b>
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	(0)	0	(10 626)	(3 843)
Annen rentekostnad	(20 769)	(449)	(20 769)	(449)
Annen finanskostnad	(2 790)	(193)	(2 827)	(227)
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>(23 559)</b>	<b>(642)</b>	<b>(34 223)</b>	<b>(4 519)</b>
<b>Sum finansposter</b>	<b>24 696</b>	<b>37 760</b>	<b>(23 395)</b>	<b>(4 500)</b>



## Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

### Årsregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Note 7 - AKSJER OG ANDELER

##### Konsernselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel og stemme- berettiget kapital	Balansført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Bedriftsveien 120 AS	Lørenskog	100 %	15 136	15 367	2 887
Bryggeriveien 5 AS	Lørenskog	100 %	8 040	7 835	1 345
Dikveien 1 AS	Lørenskog	100 %	10 195	10 299	895
Ekrevegen 27 AS	Lørenskog	100 %	26 804	25 436	2 248
Energiveien 11 AS	Lørenskog	100 %	17 110	16 118	2 232
Hensmoen AS	Lørenskog	100 %	11 661	11 386	599
Kokstaddalen 53 AS	Lørenskog	100 %	48 903	12 283	1 159
Liamyrene 3 AS	Lørenskog	100 %	22 848	21 930	3 122
Vassbotnen 9 AS	Lørenskog	100 %	11 309	7 030	7 213
Vestre Linnestvei 8 AS	Lørenskog	100 %	126 374	22 896	6 083
<b>Sum aksjer i konsernselskap</b>			<b>298 378</b>	<b>150 580</b>	<b>27 784</b>

##### Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Anskaffelses- kost	Inngående balanse 1.1	Andel årets resultat	Kapitalinnskudd/ overføringer	Balansført verdi
Bilanlegg AS	Hamar	50 %	14 853	8 898	3 299	0	12 197
Bileiendom Invest AS	Oslo	20 %	13 300	2 013	2 864	(2 000)	2 877
<b>Sum investeringer i tilknyttede selskaper</b>			<b>28 153</b>	<b>10 911</b>	<b>6 163</b>	<b>(2 000)</b>	<b>15 075</b>



**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

**Årsregnskap 2022**

(tall i hele tusen)

**Note 8 - SKATT**

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>			
5 353	8 325	Betalbar skatt	13 711 8 325
0	0	Skatteeffekt av mottatt (avgitt) konsernbidrag	(8 358) 0
0	0	Endring i utsatt skatt	(433) 42
<b>5 353</b>	<b>8 325</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>4 920 8 367</b>
<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>			
24 332	40 793	Resultat før skatt	24 653 28 755
5 353	8 974	Forventet skattekostnad etter nominell skattesats (22 %)	5 424 6 326
5 353	8 325	Faktisk skattekostnad	4 920 8 367
0	650	Forskjell mellom nominell og faktisk skattekostnad	503 (2 041)
<b>Skatteeffekten av følgende poster:</b>			
0	0	Kostnader uten fradrag / inntekter uten skatteplikt	(853) (853)
0	650	Aksjeutbytte fra andre selskap	0 (20)
0	0	Resultat fra tilknyttet selskap	1 356 2 166
0	0	Andre poster	0 (3 335)
<b>0</b>	<b>650</b>	<b>Sum forskjell</b>	<b>503 (2 041)</b>
<b>Spes. av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:</b>			
Skattefordel (-forpliktelse)			
0	0	Driftsmidler	(9 969) (10 399)
0	0	Gevinst og tap	(9) (11)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Bokført utsatt skattefordel (-forpliktelse)</b>	<b>(9 978) (10 410)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>			
5 353	8 325	Betalbar skatt på årets resultat	13 711 8 325
(5 353)	(8 325)	Skatteeffekt av mottatt (avgitt) konsernbidrag	(13 711) (8 325)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0 0</b>

**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

**Årsregnskap 2022**

(tall i hele tusen)

**Note 9 - EGENKAPITAL**

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital 1.1.	60	324 412	17 521	(31 568)	310 425
<u>Årets endring i kapital:</u>					
Netto mottatt (avgitt) konsemsbidrag	0	0	0	(22 259)	(22 259)
Årets resultat	0	0	0	19 733	19 733
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>60</b>	<b>324 412</b>	<b>17 521</b>	<b>(34 095)</b>	<b>307 898</b>

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital 1.1.	60	324 412	17 521	2 953	344 946
<u>Årets endring i kapital:</u>					
Netto mottatt (avgitt) konsemsbidrag	0	0	0	(22 259)	(22 259)
Årets resultat	0	0	0	18 979	18 979
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>60</b>	<b>324 412</b>	<b>17 521</b>	<b>(328)</b>	<b>341 665</b>

**Note 10 - BANKINNSKUDD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER**

Morselskap		Konsern		
2022	2021	2022	2021	
<b>Balansført gjeld som er sikret ved pant:</b>				
500 000	600 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	500 000	0
<b>500 000</b>	<b>600 000</b>	<b>Sum</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen langsiktig gjeld med avtalt forfall senere enn 5 år etter regnskapsslutt.

Lånedebitort Bertel O. Steen Bileiendom AS - totale lånefasiliteter på tnoK 750 000.

Totalt lånerammer består av én fasilitet på tnoK 750 000 med forfall i 2024.

Låneavtalen er inngått med følgende pantesikkerhet i Bertel O. Steen Bileiendom AS, Bertel

O. Steen Eiendomsutvikling AS og heleide døtre (selskapene):

Førsteprioritets pant i eiendommene eid av selskapene

Førsteprioritets pant i alle aksjer utstedt av selskapene

Førsteprioritets pant etter panteloven § 4-10 i alle selskapene

I avtalen er det lånekrav tilknyttet egenkapitalandel, rentedeckningsgrad og belåningsgrad (LTV).

For alle avtaler var alle lånekrav oppfylt pr. 31.12.2022.

Morselskap		Konsern		
2022	2021	2022	2021	
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>				
0	0	Tomter og bygninger	634 706	0
298 378	0	Finansielle anleggsmid	0	0
<b>298 378</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>634 706</b>	<b>0</b>

Konsernet har ikke bundne midler.

Konsernets konsernkonto har flytende tilbakebetalingsavtale.

Alle representerte selskap i konsernkontosystemet til Bertel O. Steen Eiendom AS stiller som selvskyldnerkausionist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto.



## Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

### Årsregnskap 2022

(tall i hele tusen)

---

#### Note 11 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i Bertel O. Steen Bileiendom AS 31.12. består av følgende (i hele tall):

	Antall	Pålydende	Bokført
Sum aksjer	30	2 000	60 000

#### Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Ordinære aksjer	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O. Steen Eiendom Holding AS	30	30	100 %	100 %

Hver aksje gir samme rett i selskapet.