



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 102 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sasila Sithamparanathan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 137	11 500
Sum kostnader		89 137	11 500
Driftsresultat		-89 137	-11 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		57 634 851	27 982 936
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 116 800	9
Sum finansinntekter		65 751 651	27 982 945
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 300 347	222 415
Annen rentekostnad		1 849	
Annen finanskostnad		3 219	1 250
Sum finanskostnader		27 305 414	223 665
Netto finans		38 446 237	27 759 280
Ordinært resultat før skattekostnad		38 357 100	27 747 780
Skattekostnad på resultat		8 438 562	6 104 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 918 538	21 643 268
Årsresultat		29 918 538	21 643 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 918 538	21 643 268
Totalresultat		29 918 538	21 643 268
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		29 918 538	21 643 268
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		29 918 538	21 643 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		522 698 673	522 698 673
Lån til foretak i samme konsern			396 628 759
Sum finansielle anleggsmidler		522 698 673	919 327 432
Sum anleggsmidler		522 698 673	919 327 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 259	2 875
Konsernfordringer		473 164 718	27 982 936
Sum fordringer		473 165 977	27 985 811
Sum omløpsmidler		473 165 977	27 985 811
SUM EIENDELER		995 864 650	947 313 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		248 668 673	248 668 673
Sum innskutt egenkapital		248 728 673	248 728 673
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	
Sum opptjent egenkapital		1	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		248 728 674	248 728 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		708 700 000	670 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		708 700 000	670 600 000
Sum langsiktig gjeld		708 700 000	670 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 375
Kortsiktig konserngjeld		38 435 976	27 747 780
Annen kortsiktig gjeld			222 415
Sum kortsiktig gjeld		38 435 976	27 984 570
Sum gjeld		747 135 976	698 584 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		995 864 650	947 313 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449524

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 102 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sasila Sithamparanathan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 827 102 512
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		89 137	11 500
Sum kostnader		89 137	11 500
Driftsresultat		-89 137	-11 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		57 634 851	27 982 936
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 116 800	9
Sum finansinntekter		65 751 651	27 982 945
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 300 347	222 415
Annen rentekostnad		1 849	
Annen finanskostnad		3 219	1 250
Sum finanskostnader		27 305 414	223 665
Netto finans		38 446 237	27 759 280
Ordinært resultat før skattekostnad		38 357 100	27 747 780
Skattekostnad på resultat		8 438 562	6 104 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 918 538	21 643 268
Årsresultat		29 918 538	21 643 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 918 538	21 643 268
Totalresultat		29 918 538	21 643 268
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		29 918 538	21 643 268
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		29 918 538	21 643 268



Organisasjonsnr: 827 102 512
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 522 698 673 522 698 673

Lån til foretak i samme
konsern 396 628 759

**Sum finansielle
anleggsmidler 522 698 673 919 327 432**

Sum anleggsmidler 522 698 673 919 327 432

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 259 2 875

Konsernfordringer 473 164 718 27 982 936

Sum fordringer 473 165 977 27 985 811

Sum omløpsmidler 473 165 977 27 985 811

SUM EIENDELER 995 864 650 947 313 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 60 000 60 000

Overkurs 248 668 673 248 668 673

Sum innskutt egenkapital 248 728 673 248 728 673

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1

Sum opptjent egenkapital 1

Sum egenkapital 248 728 674 248 728 673

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 708 700 000 670 600 000

Sum annen langsiktig gjeld 708 700 000 670 600 000

Sum langsiktig gjeld 708 700 000 670 600 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		14 375
Kortsiktig konserngjeld	38 435 976	27 747 780
Annen kortsiktig gjeld		222 415
Sum kortsiktig gjeld	38 435 976	27 984 570
Sum gjeld	747 135 976	698 584 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	995 864 650	947 313 243



Organisasjonsnr: 827 102 512
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Bertel O. Steen Næringseiendom AS
Årsregnskap 2022



Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

- * Resultatregnskap*
- * Balanse*
- * Kontantstrømoppstilling*
- * Noter*

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



Bertel O. Steen Næringselendom AS
Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		<u>-</u>	<u>-</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	<u>89 137</u>	<u>11 500</u>
Sum driftskostnader		<u>89 137</u>	<u>11 500</u>
Driftsresultat		<u>(89 137)</u>	<u>(11 500)</u>
Resultat fra investering i datterselskap	2	57 634 851	27 982 936
Finansposter	3, 4	(19 188 615)	(223 656)
Andre poster		-	-
Sum finansposter		<u>38 446 237</u>	<u>27 759 280</u>
Resultat før skattekostnad		<u>38 357 100</u>	<u>27 747 780</u>
Skattekostnad	5	<u>(8 438 562)</u>	<u>(6 104 512)</u>
Årsresultat	6	<u>29 918 538</u>	<u>21 643 268</u>
Disponering av årsresultatet:			
Overført fra overkurs		-	-
Avgitt konsernbidrag		29 918 538	21 643 268
Overført til (fra) annen egenkapital		-	-
Sum disponering		<u>29 918 538</u>	<u>21 643 268</u>



Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

BALANSE	Note	2022	2021
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	-	396 628 759
Aksjer og andeler i samme konsern	2, 8	<u>522 698 673</u>	<u>522 698 673</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>522 698 673</u>	<u>919 327 432</u>
Sum anleggsmidler		<u>522 698 673</u>	<u>919 327 432</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer konsern	2	473 164 718	27 982 936
Andre fordringer		<u>1 259</u>	<u>2 875</u>
Sum fordringer		<u>473 165 977</u>	<u>27 985 811</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>-</u>	<u>-</u>
Sum omløpsmidler		<u>473 165 977</u>	<u>27 985 811</u>
SUM EIENDELER		<u>995 864 650</u>	<u>947 313 243</u>





Bertel O. Steen Næringseiendom AS
Org.nr. 827102512


Årsregnskap 2022


BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs	6	<u>248 668 673</u>	<u>248 668 673</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>248 728 673</u>	<u>248 728 673</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>1</u>	<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>248 728 674</u>	<u>248 728 673</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8, 9, 10	<u>708 700 000</u>	<u>670 600 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>708 700 000</u>	<u>670 600 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-	14 375
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	38 435 976	27 747 780
Annen kortsiktig gjeld		<u>-</u>	<u>222 415</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>38 435 976</u>	<u>27 984 570</u>
SUM GJELD		<u>747 135 976</u>	<u>698 584 570</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>995 864 650</u>	<u>947 313 243</u>

Lørenskog, 20.04.2023


Jens-Fredrik Dalland
Styrets leder


Eirik Andre Gjelsvik
Styremedlem


Sverre Rune Kjær
Styremedlem


Harald Frigstad
Styremedlem



Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	38 357 100	27 747 780
Tap (gevinst) ved salg av anleggsmidler og aksjer	-	-
Avgitt konsernbidrag	(38 357 100)	(27 982 936)
Endring i varer	-	-
Endring i kundefordringer	-	-
Endring i leverandørgjeld	(14 375)	14 375
Endring i andre kortsiktige poster	(220 799)	219 540
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(235 175)	(1 241)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-	(274 000 000)
Endring i langsiktig konsernfordring	396 628 759	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	396 628 759	(274 000 000)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Konsernfordring	(445 181 781)	(396 628 759)
Konserngjeld	48 788 196	670 600 000
Innbetalinger av egenkapital	-	30 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(396 393 585)	274 001 241
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-	-
Kontanter og kontantekvivalenter 1.1	-	-
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	-	-



Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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 fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

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.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Finansielle eiendeler

Selskapets investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, ettersom selskapet er underkonsern av Bertel O. Steen AS. Dette kan mottas ved henvendelse til Bertel O. Steen AS, Solheimveien 7, 1473 Lørenskog.

Selskapet er et holdingselskap. Resultater knyttet til selskapets investeringer presenteres som finansinntekter og finanskostnader i resultatet.



Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

Selskapet har ikke hatt lønns eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt eller avsatt noen godtgjørelse til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:	2022	2021
Lovpålagte revisjonstjenester	11 034	11 500
Andre tjenester utenfor revisjonen	5 500	0

Note 2 Aksjer og andeler

Konsernselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel og stemme- berettiget kapital	Balanseført verdi	Egenkapital 2022	Resultat 2022
Maridalsveien 85-87 AS	Lørenskog	100 %	25 040 348	17 473 053	4 526 881
Sognsveien 90 AS	Lørenskog	100 %	212 845 888	142 696 864	13 449 115
Grus Eiendom AS	Lørenskog	100 %	87 251 474	12 954 098	2 956 061
Solheimveien 7 AS	Lørenskog	100 %	154 777 393	167 593 209	16 910 096
Solheimveien 15 AS	Lørenskog	100 %	42 783 570	40 009 139	(1 328 186)
Sum aksjer i konsernselskap			522 698 673	380 726 363	36 513 967

Selskapet har i 2022 inntektsført 57 634 851,- i konsernbidrag fra datterselskaper.

Note 3 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Selskapet kjøper IT-tjenester og andre administrative tjenester fra morselskapet og andre konsernselskap.

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Selskapets transaksjoner med nærstående:

Kostnader	Motpart	2022	2021
Rentekostnader	Andre konsernselskap	27 522 762	222 415
Totalt		27 522 762	222 415

Inntekter	Motpart	2022	2021
Renteinntekter	Andre konsernselskap	8 339 215	9
Totalt		8 339 215	9



Bertel O. Steen Næringseiendom AS
Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

Note 4 Finansposter	2022	2021
Utbytte fra tilknyttet selskap	-	-
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	8 339 215	9
Annen renteinntekt	-	-
Annen finansinntekt	-	-
Sum finansinntekt	8 339 215	10
Rentekostnad til selskap i samme konsern	(27 522 762)	(222 415)
Annen rentekostnad	(1 849)	-
Annen finanskostnad	(3 219)	(1 250)
Sum finanskostnad	(27 527 829)	(223 665)
Netto finansposter	(19 188 615)	(223 656)



Bertel O. Steen Næringsseiendom AS

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

Note 5 Skattekostnad	2022	2021
<u>Årets skattekostnad fremkommer slik:</u>		
Betalbar skatt	8 438 562	6 104 512
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	8 438 562	6 104 512
<u>Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:</u>		
Resultat før skatt	38 357 100	27 747 780
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag	(38 357 100)	(27 747 780)
Skattepliktig inntekt	(0)	-
<u>Betalbar skatt i balansen:</u>		
Betalbar skatt på årets resultat	(4 241 105)	(51 734)
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(8 438 562)	(6 104 512)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	12 679 667	6 156 246
Sum betalbar skatt i balansen	-	-
<u>Beregning av effektiv skattesats</u>		
Resultat før skatt	38 357 100	27 747 780
Beregnet skatt på resultat før skatt	8 438 562	6 104 512
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-	-
SUM	8 438 562	6 104 512
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021
Sum	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-	-
Utsatt skatt (22 %)	-	-
Effekt av endring av skattesats	-	-



Bertel O. Steen Næringseiendom AS
Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

Note 6 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	60 000	248 668 673			248 728 673
Årets endring i kapital:					
Netto mottatt (avgitt) konsernbidrag				(29 918 538)	(29 918 538)
Årets resultat				29 918 538	29 918 538
Egenkapital 31.12.	60 000	248 668 673	-	1	248 728 674

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Bertel O. Steen Næringseiendom AS 31.12. består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	2 000	60 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Selskapet har benyttet seg av unntaksregelen i Regnskapsloven § 3-7, og plikter ikke å utarbeide eget konsernregnskap.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Bertel O. Steen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets kontorer i Solheimsveien 7 i Lørenskog kommune eller lastes ned fra www.bos.no.



Bertel O. Steen Næringsseiendom AS
Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

Selskapets konsernkonto og andre konsernfordringer har flytende tilbakebetalingavtale.

Note 8 Pantstillelser og garantiansvar

	2022	2021
Balansført gjeld som er sikret ved pant:		
Gjeld til selskap i samme konsern	708 700 000	670 600 000
Sum	708 700 000	670 600 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld:

Finansielle anleggsmidler 1)	522 698 673	522 698 673
Sum	522 698 673	522 698 673

Selskapets aksjer i Solheimveien 7 AS, Solheimveien 15 AS og Sognsveien 90 AS, er pantsatt til fordel for lån i Solheimveien 7 AS og Sognsveien 90 AS.

Selskapets konsernkonto har flytende tilbakebetalingsavtale.

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



Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2022

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsslutt:		
Gjeld til selskap i samme konsern	708 700 000	670 600 000
Sum	708 700 000	670 600 000

Note 10 Finansiell risiko

Selskapets aktiviteter medfører finansiell risiko i hovedsak knyttet til renter, kreditt og likviditet. Selskapet styrer risikoen ut fra en målsetting om å sikre mest mulige forutsigbare kontantstrømmer, og for å sikre tilstrekkelig likviditet til å møte naturlige svingninger i arbeidskapitalbehovet.

Valutarisiko

Selskapets inntekter er i norske kroner.

Likviditetsrisiko

Selskapet har stabil drift uten større svingninger i arbeidskapitalen.

Selskapet planlegger ytterligere investeringer i årene som kommer, og har finansielle rammer for disse investeringene.

Renterisiko

Pr. 31.12.22 hadde selskapet gjeld på totalt 708 MNOK. Denne er basert på flytende markedsrente.

Dette innebærer en renterisiko i forhold til utviklingen i korte renter knyttet til fremtidige rentekostnader.

Det er ikke inngått avtaler som reduserer denne risikoen pr 31.12.2022.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bertel O. Steen Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 Dokumentnøkkel: 2C5VY-WAMPE-06EYV-NB3YG-P8BQO-QBD8I



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 13:33:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2C5VY-WAMPE-06EYV-NB3YG-P8BQO-QBD8I

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>