



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 340 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN EIENDOM 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: 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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		61 754	1 260 376
Annen driftsinntekt		37 351 112	12 064 362
Sum inntekter		37 412 866	13 324 738
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	27 065 956	19 436 121
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 353	89 769
Annen driftskostnad	1	10 680 010	12 235 652
Sum kostnader		37 836 319	31 761 541
Driftsresultat		-423 453	-18 436 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 063 572	1 393 154
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 522 158	27 142 290
Annen renteinntekt		1 145 620	850 641
Annen finansinntekt		5 479	556 893
Sum finansinntekter		24 736 829	33 142 978
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 700 991	32 872 630
Annen rentekostnad			711 009
Annen finanskostnad		83 471	96 341
Sum finanskostnader		16 784 462	33 679 981
Netto finans	3	7 952 367	-537 002
Ordinært resultat før skattekostnad		7 528 914	-18 973 805
Skattekostnad på resultat	4	2 076 431	-4 978 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 452 483	-13 995 599
Årsresultat		5 452 483	-13 995 599



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 452 483	-13 995 599
Totalresultat		5 452 483	-13 995 599
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 990 034	
Avsatt til annen egenkapital		-2 537 551	-13 995 599
Sum overføringer og disponeringer	5	5 452 483	-13 995 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	235 932	34 259
Sum immaterielle eiendeler		235 932	34 259
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 356 550	1 340 298
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 820	31 313
Sum varige driftsmidler	2	2 382 369	1 371 611
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	39 901	39 901
Lån til foretak i samme konsern	8		200 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000
Andre langsiktige fordringer		5 800 000	20 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 850 901	221 650 901
Sum anleggsmidler		9 469 203	223 056 771
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		291 294	27 020
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	5 713 904	3 225 593
Andre kortsiktige fordringer		851 410	228 766
Konsernfordringer	8	165 943 230	30 378 943
Sum fordringer		172 799 838	33 860 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 172 785	14 423 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 172 785	14 423 157
Sum omløpsmidler		175 972 623	48 283 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		185 441 825	271 340 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		743 055	
Sum innskutt egenkapital		2 475 495	1 732 440
Sum egenkapital	5	2 475 495	1 732 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	1	2 967 652	2 541 134
Sum avsetninger for forpliktelser		2 967 652	2 541 134
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 967 652	2 541 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 074 543	997 164
Betalbar skatt	4	24 505	
Skyldig offentlige avgifter		1 725 586	1 694 797
Kortsiktig konserngjeld	8	167 030 235	254 959 090
Annen kortsiktig gjeld		10 143 809	9 415 625
Sum kortsiktig gjeld		179 998 679	267 066 676
Sum gjeld		182 966 331	269 607 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 441 825	271 340 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449316

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 340 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN EIENDOM 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: 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 996 340 341
BERTEL O. STEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		61 754	1 260 376
Annen driftsinntekt		37 351 112	12 064 362
Sum inntekter		37 412 866	13 324 738
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	27 065 956	19 436 121
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 353	89 769
Annen driftskostnad	1	10 680 010	12 235 652
Sum kostnader		37 836 319	31 761 541
Driftsresultat		-423 453	-18 436 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 063 572	1 393 154
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 522 158	27 142 290
Annen renteinntekt		1 145 620	850 641
Annen finansinntekt		5 479	556 893
Sum finansinntekter		24 736 829	33 142 978
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 700 991	32 872 630
Annen rentekostnad			711 009
Annen finanskostnad		83 471	96 341
Sum finanskostnader		16 784 462	33 679 981
Netto finans	3	7 952 367	-537 002
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	7 528 914	-18 973 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 076 431	-4 978 206
Årsresultat		5 452 483	-13 995 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 452 483	-13 995 599
Totalresultat		5 452 483	-13 995 599



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 990 034	
Avsatt til annen egenkapital		-2 537 551	-13 995 599
Sum overføringer og disponeringer	5	5 452 483	-13 995 599



Organisasjonsnr: 996 340 341
BERTEL O. STEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	4	235 932	34 259		
Sum immaterielle eiendeler		235 932	34 259		
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2 356 550	1 340 298
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				25 820	31 313
Sum varige driftsmidler	2	2 382 369	1 371 611		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap	6	39 901	39 901		
Lån til foretak i samme konsern	8		200 000 000		
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000		
Andre langsiktige fordringer		5 800 000	20 600 000		
Sum finansielle anleggsmidler		6 850 901	221 650 901		
Sum anleggsmidler		9 469 203	223 056 771		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				291 294	27 020
Kundefordringer på selskap i samme konsern				5 713 904	3 225 593
Andre kortsiktige fordringer				851 410	228 766
Konsernfordringer	8	165 943 230	30 378 943		
Sum fordringer		172 799 838	33 860 322		
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				3 172 785	14 423 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 172 785	14 423 157		
Sum omløpsmidler		175 972 623	48 283 479		
SUM EIENDELER		185 441 825	271 340 250		



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		743 055	
Sum innskutt egenkapital		2 475 495	1 732 440

Sum egenkapital	5	2 475 495	1 732 440
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	1	2 967 652	2 541 134
Sum avsetninger for forpliktelser		2 967 652	2 541 134
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		2 967 652	2 541 134
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	1 074 543	997 164
Betalbar skatt	4	24 505	
Skyldig offentlige avgifter		1 725 586	1 694 797
Kortsiktig konserngjeld	8	167 030 235	254 959 090
Annen kortsiktig gjeld		10 143 809	9 415 625
Sum kortsiktig gjeld		179 998 679	267 066 676

Sum gjeld		182 966 331	269 607 810
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 441 825	271 340 250
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 996 340 341
BERTEL O. STEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
19.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
Bertel O. Steen Eiendom AS



Resultatregnskap Bertel O. Steen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		61 754	1 260 376
Annen driftsinntekt		37 351 112	12 064 362
Sum driftsinntekter		37 412 866	13 324 738
Lønnskostnad	1	27 065 956	19 436 121
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	90 353	89 769
Annen driftskostnad	1	10 680 010	12 235 652
Sum driftskostnader		37 836 319	31 761 541
Driftsresultat		-423 453	-18 436 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 063 572	1 393 154
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	3 200 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 522 158	27 142 290
Annen renteinntekt		1 145 620	850 641
Annen finansinntekt		5 479	556 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 700 991	32 872 630
Annen rentekostnad		0	711 009
Annen finanskostnad		83 471	96 341
Resultat av finansposter	3	7 952 367	-537 002
Resultat før skattekostnad		7 528 914	-18 973 805
Skattekostnad på resultat	4	2 076 431	-4 978 206
Årsresultat		5 452 483	-13 995 599
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-7 990 034	0
Avsatt til annen egenkapital		-2 537 551	-13 995 599
Sum overføringer	5	5 452 483	-13 995 599



Balanse
Bertel O. Steen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	235 932	34 259
Sum immaterielle eiendeler		235 932	34 259
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 356 550	1 340 298
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 820	31 313
Sum varige driftsmidler	2	2 382 369	1 371 611
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	39 901	39 901
Lån til foretak i samme konsern	8	0	200 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000
Andre langsiktige fordringer		5 800 000	20 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 850 901	221 650 901
Sum anleggsmidler		9 469 203	223 056 771
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		291 294	27 020
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	5 713 904	3 225 593
Andre kortsiktige fordringer		851 410	228 766
Konsernfordringer	8	165 943 230	30 378 943
Sum fordringer		172 799 838	33 860 322
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 172 785	14 423 157
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 172 785	14 423 157
Sum omløpsmidler		175 972 623	48 283 479
Sum eiendeler		185 441 825	271 340 250

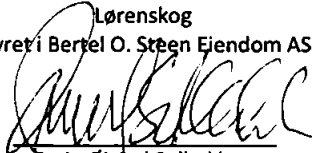



Balanse

Bertel O. Steen Eiendom AS

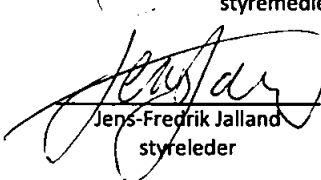
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		743 055	0
Sum innskutt egenkapital		2 475 495	1 732 440
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital	5	2 475 495	1 732 440
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	1	2 967 652	2 541 134
Sum avsetning for forpliktelser		2 967 652	2 541 134
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		529 014	832 786
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	545 529	164 379
Betalbar skatt	4	24 505	0
Skyldig offentlige avgifter		1 725 586	1 694 797
Kortsiktig konserngjeld	8	167 030 235	254 959 090
Annen kortsiktig gjeld		10 143 809	9 415 625
Sum kortsiktig gjeld		179 998 679	267 066 676
Sum gjeld		182 966 331	269 607 810
Sum egenkapital og gjeld		185 441 825	271 340 250


Eirik Andre Gjelsvik
styremedlem

Lørenskog
Styret i Bertel O. Steen Eiendom AS

Stein Øivind Solbakken
daglig leder


Sverre Rune Kjær
styremedlem


Harald Frigstød
styremedlem


Jens-Fredrik Jalland
styreleder



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Bertel O. Steen Eiendom Holding AS er konsernkontoinnehaver av konsernets kassekredittkonto i flervaluta. Datterselskapenes driftskonto i konsernkontosystemet representerer således et mellomværende med Bertel O. Steen Eiendom Holding AS.

Inntekter

Selskapet fungerer som et managementselskap, og fakturerer inntekter for tjenester til eiendomsselskapene i konsernet, herunder administrasjonshonorarer, prosjekthonorarer og forvaltningshonorarer. Inntekt beregnes etter markedsmessige vilkår og 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 i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført 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 betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Pensjoner

Ytelsesordning:

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Estimatavvik og effekt av endrede forutsetninger amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsstid i den grad de overstiger 10 % av den største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor). Arbeidsgiveravgift er inkludert i tallene.



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Innskuddsordning:

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Finansielle eiendeler

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

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.

Reklassifiseringer/Annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

	2022	2021
Lønn	18 714 784	14 765 515
Arbeidsgiveravgift	3 443 258	2 798 703
Pensjonskostnader	1 410 432	1 443 848
Andre ytelser	3 497 482	428 055
Sum Lønnskostnader	27 065 956	19 436 121

Antall årsverk sysselsatt 19 17

<u>Ytelser til daglig leder og styre</u>	<u>Daglig leder</u>
Lønnskostnader	2 847 804
Avsatt bonus	1 202 524
Pensjonskostnad	403 141
Annen godtgjørelse	250 019
Sum	4 703 488

Daglig leder har på visse vilkår rett til lønn i 12 måneder etter fratreden fra sin stilling.

Daglig leder er omfattet av konsernledelsens bonusordning og avsetning bonus 2021 er inkludert i ytelsene over.

Daglig leder har ingen avtale om kjøp av aksjer.

Det er utbetalt NOK 653 216 i styrehonorar i 2022.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjonstjenester	45 005	58 045
Andre tjenester utenfor revisjonen	5 312	194 000



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Data- utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 424 718	1 156 770	2 581 488
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 083 680	17 431	1 101 111
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 508 398	1 174 201	3 682 599
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	84 420	1 125 457	1 209 877
+ Årets ordinære avskrivninger	67 429	22 924	90 353
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	151 849	1 148 381	1 300 229
Bokført verdi 01.01.22	1 340 298	31 313	1 371 611
+ Tilgang i året	1 083 680	17 431	1 101 111
- Årets avskrivning og nedskrivning	67 429	22 924	90 353
= Bokført verdi 31.12.22	2 356 550	25 820	2 382 369
Økonomisk levetid	15 år	3 år	

Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter

	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	21 522 158	27 142 290
Konsernbidrag fra investering i datterselskap	2 063 572	1 393 154
Utbytte fra tilknyttet selskap	0	3 200 000
Annen renteinntekt	1 145 620	850 641
Annen finansinntekt	5 479	556 893
Sum finansinntekter	24 736 829	33 142 978

Finanskostnader

	2022	2021
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	16 700 991	32 872 630
Annen rentekostnad	0	711 009
Annen finanskostnad	83 471	96 341
Sum finanskostnader	16 784 462	33 679 981



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 278 104	0
Endring i utsatt skattefordel	-201 673	-4 978 206
Skattekostnad ordinært resultat	2 076 431	-4 978 206
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 528 914	-18 973 805
Permanente forskjeller	1 909 408	-3 654 404
Endring i midlertidige forskjeller	916 694	165 932
Mottatt konsernbidrag	0	22 462 278
Avgitt konsernbidrag	-10 243 633	0
Skattepliktig inntekt	111 383	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 824 118	-306 494
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 253 599	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	453 986	306 494
Sum betalbar skatt i balansen	24 505	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-51 078	-47 481	3 597
Gevinst – og tapskonto	1 946 312	2 432 891	486 579
Pensjonspremie/- forpliktelse	-2 967 652	-2 541 134	426 518
Sum	-1 072 418	-155 724	916 694
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 072 418	-155 724	916 694
Utsatt skattefordel (22 %)	-235 932	-34 259	201 673



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 1.1	600 000	1 132 440	0	1 732 440
Avgitt konsernbidrag			-7 990 034	-7 990 034
Mottatt konsenbidrag			3 280 606	3 280 606
Årets resultat			5 452 483	5 452 483
Egenkapital 31.12	600 000	1 132 440	743 055	2 475 495

Aksjekapitalen i Bertel O. Steen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	6	600 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O Steen Eiendom Holding AS	500	100%	100%
Totalt	500	100%	100%

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

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

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Konsernselskaper	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeberettiget	Balansført verdi	Egenkapital 2022	Resultat 2022
Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning	Lørenskog	100%	39 901	90 418	1 553 939
Sum			39 901	90 418	1 553 939
Andre aksjer og andeler					
Losby Gods Eiendom AS		1.1%	600 000		
ANS Sagene P-hus		4.4%	411 000		
Sum andre aksjer og andeler			1 011 000		

Selskapet har i 2022 inntektsført 2.063.572 i konsernbidrag fra datterselskaper.

Note 7 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapets aksjer, eiendommer, factoringpant, kontopant og konserninterne lån er pantsatt til fordel for lån i selskapets bank.

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



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Note 8 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	200 000 000
Kundefordringer konsern	5 713 904	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	165 943 230	33 604 536
Sum	171 657 134	233 604 536
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	545 529	164 379
Annen kortsiktig gjeld konsern	167 030 235	254 959 090
Sum	167 575 764	255 123 469

Selskapet inngår i en konsernkontoordning administrert av Bertel O. Steen Eiendom Holding AS. Dette innebærer at selskap i konsernet viser fordringer/gjeld til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Det er ikke satt noen nedbetalingstid på fordringen/gjelden.

Note 9 Bankinnskudd

Innestående på bank gjelder depositumskonto.

Selskapet har bankgaranti på NOK 1.370.000 for å dekke skyldig skattetrekk.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Eiendom AS

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 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 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 DokumentID: 1P18J-VW353-FCGX5-6KCYT-UNFMT-6E06L



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: TPJ8J-VW353-FCGX5-6KCXT-UNFMT-6EO6L

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>