



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 396 750
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERTEL O. STEEN EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Solheimveien 7 1461 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sasila Sithamparanathan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			388 000
Annen driftsinntekt		39 540 952	45 925 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 540 952</b>	<b>46 313 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 498	204 562
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	37 291 877	43 945 947
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 563 375</b>	<b>44 150 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 977 577</b>	<b>2 162 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 418	105 311
Annen renteinntekt		-1 060	46 448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>195 358</b>	<b>151 759</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 386	315 819
Annen rentekostnad		1 332	
Annen finanskostnad		3 427	6 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 145</b>	<b>322 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>189 213</b>	<b>-170 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 166 790</b>	<b>1 992 230</b>
Skattekostnad på resultat	3	476 987	438 291
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 694 087	1 609 586
Avsatt til annen egenkapital		-4 284	-55 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Tomt, bygning og driftsløsøre	1	2 172 418	1 916 387
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 172 418</b>	<b>1 916 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 172 418</b>	<b>1 916 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	154 119	459 826
Kundefordringer på selskap i samme konsern		318 250	1 215 481
Andre kortsiktige fordringer	5	1 759 596	3 303 418
Konsernfordringer	6	1 854 406	907 894
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>4 086 370</b>	<b>5 886 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 086 370</b>	<b>5 886 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 258 788</b>	<b>7 803 005</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	56 134	60 418
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 134</b>	<b>60 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>86 134</b>	<b>90 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	16 208	17 041
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 208</b>	<b>17 041</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 208</b>	<b>17 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 320 907	2 158 969
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 349 751	4 005 885
Annen kortsiktig gjeld	5	1 485 789	1 530 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 156 447</b>	<b>7 695 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 172 655</b>	<b>7 712 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 258 788</b>	<b>7 803 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505610

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 396 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1461 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 927 396 750  
BERTEL O. STEEN EIENDOMSFORVALTNING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			388 000
Annen driftsinntekt		39 540 952	45 925 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 540 952</b>	<b>46 313 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 498	204 562
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	37 291 877	43 945 947
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 563 375</b>	<b>44 150 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 977 577</b>	<b>2 162 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 418	105 311
Annen renteinntekt		-1 060	46 448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>195 358</b>	<b>151 759</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 386	315 819
Annen rentekostnad		1 332	
Annen finanskostnad		3 427	6 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 145</b>	<b>322 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>189 213</b>	<b>-170 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	476 987	438 291
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag		1 694 087	1 609 586
Avsatt til annen egenkapital		-4 284	-55 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>



Organisasjonsnr: 927 396 750  
BERTEL O. STEEN EIENDOMSFORVALTNING  
AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Tomt, bygning og driftsløsøre	1	2 172 418	1 916 387
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 172 418</b>	<b>1 916 387</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 172 418</b>	<b>1 916 387</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	154 119	459 826
Kundefordringer på selskap i samme konsern		318 250	1 215 481
Andre kortsiktige fordringer	5	1 759 596	3 303 418
Konsernfordringer	6	1 854 406	907 894
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>4 086 370</b>	<b>5 886 618</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 086 370</b>	<b>5 886 618</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 258 788</b>	<b>7 803 005</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------



Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	56 134	60 418
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 134</b>	<b>60 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>86 134</b>	<b>90 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	16 208	17 041
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>16 208</b>	<b>17 041</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 208</b>	<b>17 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 320 907	2 158 969
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 349 751	4 005 885
Annen kortsiktig gjeld	5	1 485 789	1 530 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 156 447</b>	<b>7 695 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 172 655</b>	<b>7 712 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 258 788</b>	<b>7 803 005</b>



Organisasjonsnr: 927 396 750  
BERTEL O. STEEN EIENDOMSFORVALTNING  
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.



Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets 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 internkontroll 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. 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>

Oslo, 15. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-18 10:55

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap  
2023**

**Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS**



## Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		0	388 000
Annen driftsinntekt		39 540 952	45 925 428
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 540 952</b>	<b>46 313 428</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 498	204 562
Annen driftskostnad	2	37 291 877	43 945 947
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>37 563 375</b>	<b>44 150 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 977 577</b>	<b>2 162 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		196 418	105 311
Annen renteinntekt		-1 060	46 448
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 386	315 819
Annen rentekostnad		1 332	0
Annen finanskostnad		3 427	6 629
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>189 213</b>	<b>-170 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 166 790</b>	<b>1 992 230</b>
Skattekostnad på resultat	3	476 987	438 291
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 694 087	1 609 586
Avsatt til annen egenkapital		-4 284	-55 647
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>1 689 803</b>	<b>1 553 939</b>



## Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt, bygning og driftslosore	1	2 172 418	1 916 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 172 418</b>	<b>1 916 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 172 418</b>	<b>1 916 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	154 119	459 826
Kundefordringer på selskap i samme konsern		318 250	1 215 481
Andre kortsiktige fordringer	5	1 759 596	3 303 418
Konsernfordringer	6	1 854 406	907 894
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>4 086 370</b>	<b>5 886 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 086 370</b>	<b>5 886 618</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 258 788</b>	<b>7 803 005</b>



## Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	56 134	60 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 134</b>	<b>60 418</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>86 134</b>	<b>90 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	16 208	17 041
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 208</b>	<b>17 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandorgjeld	5	2 320 907	2 158 969
Kortsiktig konserngjeld		2 349 751	4 005 885
Annen kortsiktig gjeld	5	1 485 789	1 530 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 156 447</b>	<b>7 695 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 172 655</b>	<b>7 712 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 258 788</b>	<b>7 803 005</b>

Lørenskog, 15.03.2024

Styret i Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

  
Stein Øivind Solbakken  
styreleder

  
Thomas Derek Alexander Howard  
styremedlem



Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

927 396 750

## Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Selskapet håndterer felleskostnader tilknyttet bygg eid under Bertel O Steen Eiendom Holding AS, og viderefakturerer disse til leietakere i de tilknyttede byggene..

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført.

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.



Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

927 396 750

## Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre/ inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	860 730	1 233 510	2 094 240
Tilgang	229 414	298 115	527 529
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 090 144</b>	<b>1 531 625</b>	<b>2 621 769</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	449 351	449 351
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 090 144</b>	<b>1 082 274</b>	<b>2 172 418</b>
Årets avskrivninger	0	271 498	271 498
Forventet økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Bygninger og tomter består av anlegg under utførelse, og avskrives derfor ikke.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2023.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:	2023	2022
Lovpålagt revisjonstjenester	14 034	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	11 746	15 400



Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

927 396 750

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	477 820	453 986
Endring i utsatt skatt	-833	-15 695
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>476 987</b>	<b>438 291</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 166 790	1 992 230
Permanente forskjeller	1 332	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 785	71 341
Avgitt konsernbidrag	-2 171 907	-2 063 572
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	477 820	453 986
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-477 820	-453 986
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	140 474	166 522	26 048
Fordringer	-66 801	-89 063	-22 262
<b>Sum</b>	<b>73 673</b>	<b>77 459</b>	<b>3 785</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>73 673</b>	<b>77 459</b>	<b>3 785</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>16 208</b>	<b>17 041</b>	<b>833</b>



Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

927 396 750

## Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1.1</b>	30 000	60 418	90 418
Netto avgitt konsernbidrag		-1 694 087	-1 694 087
Årets resultat		1 689 803	1 689 803
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>56 134</b>	<b>86 134</b>

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O Steen Eiendom AS	3 000	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](http://www.bos.no).

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	318 250	1 215 481
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 854 406	907 894
<b>Sum</b>	<b>2 172 656</b>	<b>2 123 375</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 349 751	4 005 885
<b>Sum</b>	<b>2 349 751</b>	<b>4 005 885</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har ikke stilt noen eiendeler til sikkerhet for konsernets finansiering.

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