



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	Aleksander Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4/5	693 000	364 000
Sum kostnader		693 000	364 000
Driftsresultat		-693 000	-364 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	42 212 000	48 255 000
Sum finansinntekter		42 212 000	48 255 000
Annen finanskostnad	6	39 248 000	23 559 000
Sum finanskostnader		39 248 000	23 559 000
Netto finans		2 964 000	24 696 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 271 000	24 332 000
Skattekostnad på ordinært resultat		-428 000	5 353 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 699 000	18 979 000
Årsresultat		2 699 000	18 979 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			18 979 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 699 000	0
Sum overføringer og disponeringer		2 699 000	18 979 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7/10	327 378 000	298 378 000
Lån til foretak i samme konsern		733 000 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		28 153 000	28 153 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 088 531 000	326 531 000
Sum anleggsmidler		1 088 531 000	326 531 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	1 000
Forskuddsbetalte kostnader		719 000	0
Konsernfordringer		9 199 000	37 587 000
Sum fordringer		9 918 000	37 588 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	0	509 322 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	509 322 000
Sum omløpsmidler		9 918 000	546 910 000
SUM EIENDELER		1 098 449 000	873 441 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9/11	60 000	60 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		17 521 000	17 521 000
Sum innskutt egenkapital		341 993 000	341 993 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 890 000	-328 000
Sum opptjent egenkapital		3 890 000	-328 000
Sum egenkapital		345 883 000	341 665 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	630 000 000	500 000 000
Langsiktig konserngjeld		80 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		710 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		710 000 000	500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		36 031 000	27 627 000
Annen kortsiktig gjeld		6 535 000	4 149 000
Sum kortsiktig gjeld		42 566 000	31 776 000
Sum gjeld		752 566 000	531 776 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 098 449 000	873 441 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		77 214 000	68 702 000
Annen driftsinntekt	2	2 284 000	221 000
Sum inntekter		79 498 000	68 923 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 668 000	19 376 000
Annen driftskostnad	4/5	6 300 000	7 662 000
Sum kostnader		28 968 000	27 038 000
Driftsresultat		50 530 000	41 885 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	694 000	6 163 000
Annen finansinntekt	6	22 171 000	10 828 000
Sum finansinntekter		22 865 000	16 991 000
Annen finanskostnad	6	43 702 000	34 222 000
Sum finanskostnader		43 702 000	34 222 000
Netto finans		-20 837 000	-17 231 000
Ordinært resultat før skattekostnad		29 693 000	24 654 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	7 256 000	4 920 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 437 000	19 734 000
Årsresultat		22 437 000	19 734 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		25 658 000	18 979 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-3 221 000	754 000
Sum overføringer og disponeringer		22 437 000	19 733 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/10	660 331 000	634 706 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 244 000	35 000
Sum varige driftsmidler		662 575 000	634 741 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		420 000 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	11 470 000	15 075 000
Sum finansielle anleggsmidler		431 470 000	15 075 000
Sum anleggsmidler		1 094 045 000	649 816 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 404 000
Andre fordringer		3 377 000	4 956 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 053 000	0
Konsernfordringer		7 849 000	0
Sum fordringer		12 279 000	6 360 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	0	206 916 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	206 916 000
Sum omløpsmidler		12 279 000	213 276 000
SUM EIENDELER		1 106 324 000	863 092 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9/11	30 000	30 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000
Annen innskutt egenkapital		17 521 000	17 521 000
Sum innskutt egenkapital		341 963 000	341 963 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-37 316 000	-34 095 000
Sum opptjent egenkapital		-37 316 000	-34 095 000
Sum egenkapital		304 647 000	307 868 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	10 033 000	9 978 000
Sum avsetninger for forpliktelser		10 033 000	9 978 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	630 000 000	500 000 000
Langsiktig konserngjeld		80 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		710 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		720 033 000	509 978 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 459 000	7 497 000
Kortsiktig konserngjeld		71 865 000	32 340 000
Annen kortsiktig gjeld		6 319 000	5 380 000
Sum kortsiktig gjeld		81 643 000	45 217 000
Sum gjeld		801 676 000	555 195 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 323 000	863 063 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 718288

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aleksander Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 19.08.2024



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4/5	693 000	364 000
Sum kostnader		693 000	364 000
Driftsresultat		-693 000	-364 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	42 212 000	48 255 000
Sum finansinntekter		42 212 000	48 255 000
Annen finanskostnad	6	39 248 000	23 559 000
Sum finanskostnader		39 248 000	23 559 000
Netto finans		2 964 000	24 696 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 271 000	24 332 000
Skattekostnad på ordinært resultat		-428 000	5 353 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 699 000	18 979 000
Årsresultat		2 699 000	18 979 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			18 979 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 699 000	0
Sum overføringer og disponeringer		2 699 000	18 979 000



Sum egenkapital		345 883 000	341 665 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	630 000 000	500 000 000
Langsiktig konserngjeld		80 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		710 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		710 000 000	500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		36 031 000	27 627 000
Annen kortsiktig gjeld		6 535 000	4 149 000
Sum kortsiktig gjeld		42 566 000	31 776 000
Sum gjeld		752 566 000	531 776 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 098 449 000	873 441 000



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		77 214 000	68 702 000
Annen driftsinntekt	2	2 284 000	221 000
Sum inntekter		79 498 000	68 923 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 668 000	19 376 000
Annen driftskostnad	4/5	6 300 000	7 662 000
Sum kostnader		28 968 000	27 038 000
Driftsresultat		50 530 000	41 885 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	694 000	6 163 000
Annen finansinntekt	6	22 171 000	10 828 000
Sum finansinntekter		22 865 000	16 991 000
Annen finanskostnad	6	43 702 000	34 222 000
Sum finanskostnader		43 702 000	34 222 000
Netto finans		-20 837 000	-17 231 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	7 256 000	4 920 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 437 000	19 734 000
Årsresultat		22 437 000	19 734 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		25 658 000	18 979 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-3 221 000	754 000
Sum overføringer og disponeringer		22 437 000	19 733 000



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

KONSERNBALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/10	660 331 000	634 706 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 244 000	35 000
Sum varige driftsmidler		662 575 000	634 741 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		420 000 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	11 470 000	15 075 000
Sum finansielle anleggsmidler		431 470 000	15 075 000
Sum anleggsmidler		1 094 045 000	649 816 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	1 404 000
Andre fordringer		3 377 000	4 956 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 053 000	0
Konsernfordringer		7 849 000	0
Sum fordringer		12 279 000	6 360 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	0	206 916 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	206 916 000

Sum omløpsmidler		12 279 000	213 276 000
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		1 106 324 000	863 092 000
----------------------	--	----------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	9/11	30 000	30 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000
Annen innskutt egenkapital		17 521 000	17 521 000
Sum innskutt egenkapital		341 963 000	341 963 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-37 316 000	-34 095 000
Sum opptjent egenkapital		-37 316 000	-34 095 000
Sum egenkapital		304 647 000	307 868 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	10 033 000	9 978 000
Sum avsetninger for forpliktelses		10 033 000	9 978 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	630 000 000	500 000 000
Langsiktig konserngjeld		80 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		710 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		720 033 000	509 978 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 459 000	7 497 000
Kortsiktig konserngjeld		71 865 000	32 340 000
Annen kortsiktig gjeld		6 319 000	5 380 000
Sum kortsiktig gjeld		81 643 000	45 217 000
Sum gjeld		801 676 000	555 195 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 323 000	863 063 000



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Bileiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bertel O. Steen Bileiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 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 er ledelsen ansvarlig for å 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-06-03 20:27

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.



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Årsregnskap 2023



Bertel O. Steen Bileiendom AS
Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

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

* Resultatregnskap

* Balanse

* Noter

Note 1	Regnskapsprinsipper
Note 2	Driftsinntekter
Note 3	Vange 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 2023

(tall i hele tusen)

Morselskap	RESULTATREGNSKAP			Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
		Driftsinntekter			
0	0	Leieinntekter		77 214	68 702
0	0	Andre driftsinntekter	2	2 284	221
0	0	Sum driftsinntekter		79 498	68 923
		Driftskostnader			
0	0	Avskrivninger	3	(22 668)	(19 376)
693	364	Andre driftskostnader	4/5	(6 300)	(7 662)
693	364	Sum driftskostnader		(28 968)	(27 039)
(693)	(364)	Driftsresultat		50 530	41 884
		Finansposter			
42 212	48 255	Finansinntekter	6	22 171	10 828
(39 248)	(23 559)	Finanskostnader	6	(43 702)	(34 222)
0	0	selskap	7	694	6 163
2 964	24 696	Sum finansposter		(20 837)	(17 231)
2 271	24 332	Resultat før skattekostnad		29 693	24 653
428	(5 353)	Skattekostnad	8	(7 256)	(4 920)
2 699	18 979	Årsresultat		22 437	19 733
		Disponering:			
0	18 979	Avgitt konsernbidrag		25 658	18 979
2 699	0	Overført til (fra) annen egenkapital	9	(3 221)	754



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(tall i hele tusen)

Morselskap		BALANSE			Konsern	
2023	2022			Note	2023	2022
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Varige driftsmidler						
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/10	660 331	634 706	
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	2 244	35	
0	0	Sum varige driftsmidler		662 575	634 741	
Finansielle anleggsmidler						
733 000	0	Lån til foretak i samme konsern		420 000	0	
327 378	298 378	Aksjer og andeler i samme konsern	7/10	0	0	
28 153	28 153	Andre aksjer og langsiktige lån	7	11 433	15 075	
1 088 531	326 531	Sum finansielle anleggsmidler		431 433	15 075	
1 088 531	326 531	Sum anleggsmidler		1 094 045	649 816	
Omløpsmidler						
Fordringer						
0	0	Kundefordringer		0	1 404	
9 199	37 587	Kortsiktige fordringer konsern		7 849	0	
0	1	Andre fordringer		3 377	4 956	
719	0	Forskuddsbetalte kostnader		1 053	0	
9 917	37 588	Sum fordringer		12 278	6 360	
0	509 322	Bankinnskudd og kontanter	10	0	206 916	
9 917	546 910	Sum omløpsmidler		12 278	213 277	
1 098 448	873 441	SUM EIENDELER		1 106 323	863 093	



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(tall i hele tusen)

Morselskap	BALANSE	Note	Konsern		
2023	2022		2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
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
341 993	341 993	Sum innskutt egenkapital		341 993	341 993
Opptjent egenkapital					
3 890	(328)	Annen egenkapital	9	(37 316)	(34 095)
345 883	341 665	SUM EGENKAPITAL		304 677	307 898
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	8	10 033	9 978
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		10 033	9 978
Annen langsiktig gjeld					
80 000	0	Gjeld til selskap i samme konsern		80 000	0
630 000	500 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	630 000	500 000
710 000	500 000	Sum annen langsiktig gjeld		710 000	500 000
Kortsiktig gjeld					
0	0	Leverandørgjeld		3 429	7 497
36 031	27 627	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		71 865	32 340
0	0	Skyldige offentlige avgifter		0	0
6 535	4 149	Annen kortsiktig gjeld		6 319	5 380
42 566	31 775	Sum kortsiktig gjeld		81 613	45 217
752 566	531 775	SUM GJELD		801 646	555 195
1 098 448	873 441	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 323	863 093

Styret i Bertel O. Steen Bileiendom AS

Oslo, 18. april 2024

Stein Øivind Solbakken

Styrets leder

Gro Hege Nilsen

Styremedlem



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(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.

Prinsipper for utarbeidelse av konsernregnskapet

Konsernregnskapet omfatter Bertel O. Steen Bileiendom AS med datterselskaper, hvor Bertel O. Steen Bileiendom 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. Ved oppkjøp som anses å være kjøp eiendel og ikke virksomhet, så oppføres ikke utsatt skatt.



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(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 regnskapsskikk. Utbytte, konsemdrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsemdraget 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 2023

(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.

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 2023

(tall i hele tusen)

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	Konsern	
	2023	2022
Andre driftsinntekter		
Salgsgvinster ved salg av eiendom	2 166	0
Andre driftsinntekter	119	221
Sum andre driftsinntekter	2 284	221

Note 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Konsern	Tomt/ bygning	Driftsløsøre/ inventar o.l.	2023	2022
			Sum	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	850 954	96	851 050	773 054
Tilgang	48 542	2 366	50 908	78 543
Avgang	(406)	0	(406)	(546)
Anskaffelseskost 31.12.	899 091	2 462	901 553	851 050

Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.	216 248	61	216 309	196 954
Årets ordinære avskrivninger	22 512	156	22 668	19 376
Avgang akk.avskrivn. solgte driftsmidler	0	0	0	(21)
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	238 760	218	238 977	216 309

Bokført verdi 31.12.	660 331	2 244	662 575	634 741
-----------------------------	----------------	--------------	----------------	----------------

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

Tomter avskrives ikke.



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(tall i hele tusen)

Note 4 - 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	2023
Husleie	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	77 020
Renteinntekter	Andre konsernselskaper	22 084
Totalt		99 104

Kostnader	Motpart	2023
Administrasjon	Bertel O. Steen Eiendom AS	7 915
Administrasjon	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	1 176
Rentekostnader	Bertel O. Steen Eiendom Holding AS med datterselskaper	8 333
Totalt		17 424

Note 5 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MM

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lovpålagte revisjonstjenester	63	11	204	66
Teknisk bistand	12	36	156	156
Sum revisjonskostnader	75	47	407	223

Note 6 - FINANSPOSTER

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	37 877	10 669	22 084	10 626
Annen renteinntekt	0	0	87	202
Annen finansinntekt	4 335	37 587	0	0
Sum finansinntekt	42 212	48 255	22 171	10 828
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	(3 876)	(0)	(8 333)	(10 626)
Annen rentekostnad	(32 334)	(20 769)	(32 334)	(20 769)
Annen finanskostnad	(3 038)	(2 790)	(3 034)	(2 827)
Sum finanskostnad	(39 248)	(23 559)	(43 702)	(34 223)
Sum finansposter	2 964	24 696	(21 531)	(23 395)



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(tall i hele tusen)

Note 7 - AKSJER OG ANDELER

Konsernselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel og stemme- berettiget kapital	Balanseført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Bedriftsveien 120 AS	Lørenskog	100 %	15 136	15 134	3 060
Bryggeriveien 5 AS	Lørenskog	100 %	8 040	7 712	1 523
Dikveien 1 AS	Lørenskog	100 %	10 195	10 082	105
Ekreveggen 27 AS	Lørenskog	100 %	26 804	25 271	1 404
Energiveien 11 AS	Lørenskog	100 %	17 110	15 988	2 441
Hensmoen AS	Lørenskog	100 %	11 661	11 200	1 327
Kokstaddalen 53 AS	Lørenskog	100 %	68 903	33 376	(218)
Liamyrene 3 AS	Lørenskog	100 %	22 848	21 333	4 347
Vassbotnen 9 AS	Lørenskog	100 %	20 309	17 043	8 512
Vestre Linnestvei 8 AS	Lørenskog	100 %	126 374	22 507	4 743
Sum aksjer i konsernselskap			327 378	179 647	27 244

Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Anskaffelses- kost	Inngående balanse 1.1	Andel årets resultat	Kapitalinnskudd/ overføringer	Balanseført verdi
Bilanlegg AS	Hamar	50 %	14 853	12 197	1 171	(3 935)	9 432
Bileiendom Invest AS	Oslo	20 %	13 300	2 877	(477)	(400)	2 001
Sum investeringer i tilknyttede selskaper			28 153	15 075	694	(4 335)	11 433



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(tall i hele tusen)

Note 8 - SKATT

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
0	5 353	Betalbar skatt	7 237	5 353
(428)	0	Skatteeffekt av mottatt (avgitt) konsernbidrag	0	0
0	0	Endring i utsatt skatt	19	(433)
(428)	5 353	Skattekostnad	7 256	4 920
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:				
2 271	24 332	Resultat før skatt	29 693	24 653
500	5 353	Forventet skattekostnad etter nominell skattesats (22 %	6 533	5 424
(428)	5 353	Faktisk skattekostnad	7 256	4 920
928	0	Forskjell mellom nominell og faktisk skattekostnad	(723)	503
Skatteeffekten av følgende poster:				
928	0	Kostnader uten fradrag / inntekter uten skatteplikt	(850)	(853)
0	0	Resultat fra tilknyttet selskap	127	1 356
928	0	Sum forskjell	(723)	503
Spes. av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:				
Skattefordel (-forpliktelse)				
0	0	Driftsmidler	(9 608)	(9 969)
0	0	Gevinst og tap	(388)	(9)
0	0	Bokført utsatt skattefordel (-forpliktelse)	(9 996)	(9 978)
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
0	5 353	Betalbar skatt på årets resultat	7 237	5 353
0	(5 353)	Skatteeffekt av mottatt (avgitt) konsernbidrag	(7 237)	(5 353)
0	0	Sum betalbar skatt	0	0

**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(tall i hele tusen)

Note 9 - EGENKAPITAL

Konsern	Aksjekapital	Annen innskutt			Sum
		Overkurs	EK	Annen EK	
Egenkapital 1.1.	60	324 412	17 521	(34 095)	307 898
<u>Årets endring i kapital:</u>					
Netto mottatt (avgitt) konsernbidrag	0	0	0	(25 658)	(25 658)
Årets resultat	0	0	0	22 437	22 437
Egenkapital 31.12.	60	324 412	17 521	(37 316)	304 677

Morselskap	Aksjekapital	Annen innskutt			Sum
		Overkurs	EK	Annen EK	
Egenkapital 1.1.	60	324 412	17 521	(328)	341 665
<u>Årets endring i kapital:</u>					
Netto mottatt (avgitt) konsernbidrag	0	0	0	1 518	1 518
Årets resultat	0	0	0	2 699	2 699
Egenkapital 31.12.	60	324 412	17 521	3 890	345 883

Note 10 - BANKINNSKUDD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Morselskap		Konsern		
2023	2022	2023	2022	
Balanseført gjeld som er sikret ved pant:				
630 000	500 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	630 000	500 000
630 000	500 000	Sum	630 000	500 000

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

Lånedebitor Bertel O. Steen Bileiendom AS - totale lånefasiliteter på inntok 750 000.

Totale lånerammer består av én fasilitet på inntok 750 000 med forfall i 2025, forlenget med ett år.

Låneavtalen er inngått med følgende pantessikkerhet 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, rentedekningsgrad og belåningsgrad (LTV).

For alle avtaler var alle lånekrav oppfylt pr. 31.12.2023.

Morselskap		Konsern		
2023	2022	2023	2022	
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld				
0	0	Tomter og bygninger	660 331	634 706
327 378	298 378	Finansielle anleggsmid	0	0
327 378	298 378	Sum	660 331	634 706

Konsernet har ikke bundne midler.

Konsernets konsernkonto har flytende tilbakebetalingsavtale.

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 Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2023

(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.