



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### 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:	24.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		388 000	
Annen driftsinntekt		45 925 428	1 548 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 313 428</b>	<b>1 548 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	204 562	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	43 945 947	5 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 150 509</b>	<b>5 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 162 919</b>	<b>1 542 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		105 311	
Annen renteinntekt		46 448	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 759</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 819	
Annen finanskostnad		6 629	885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 447</b>	<b>885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 689</b>	<b>-885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 992 230</b>	<b>1 541 954</b>
Skattekostnad på resultat	3	438 291	339 230
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		1 609 586	1 086 660
Avsatt til annen egenkapital		-55 647	116 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Anlegg under utførelse	1		
Maskiner og anlegg	1	1 916 387	744 000
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 916 387</b>	<b>744 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 916 387</b>	<b>744 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	459 826	
Kundefordringer på selskap i samme konsern		1 215 481	25 354
Andre kortsiktige fordringer	5	3 303 418	390 787
Konsernfordringer	6	907 894	1 871 955
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>5 886 618</b>	<b>2 288 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 886 618</b>	<b>2 288 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 803 005</b>	<b>3 032 096</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	60 418	116 064
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 418</b>	<b>116 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 418</b>	<b>146 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	17 041	32 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 041</b>	<b>32 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 041</b>	<b>32 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 158 969	134 859
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		4 005 885	2 698 154
Annen kortsiktig gjeld	5	1 530 692	20 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>7 695 546</b>	<b>2 853 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 712 587</b>	<b>2 886 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 803 005</b>	<b>3 032 096</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450292

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 24.03.2023

**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: 927 396 750  
BERTEL O. STEEN EIENDOMSFORVALTNING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		388 000	
Annen driftsinntekt		45 925 428	1 548 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 313 428</b>	<b>1 548 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	204 562	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	43 945 947	5 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 150 509</b>	<b>5 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 162 919</b>	<b>1 542 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		105 311	
Annen renteinntekt		46 448	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 759</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 819	
Annen finanskostnad		6 629	885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>322 447</b>	<b>885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 689</b>	<b>-885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	438 291	339 230
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 609 586	1 086 660



Avsatt til annen egenkapital		-55 647	116 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>



Organisasjonsnr: 927 396 750  
BERTEL O. STEEN EIENDOMSFORVALTNING  
AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

Anlegg under utførelse 1

Maskiner og anlegg 1 1 916 387 744 000

Skip, rigger, fly og

lignende 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 1 916 387 744 000**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

**Sum anleggsmidler 1 916 387 744 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 459 826

Kundefordringer på 1 215 481 25 354

selskap i samme konsern

Andre kortsiktige 3 303 418 390 787

fordringer 5 907 894 1 871 955

Konsernfordringer 6 5 886 618 2 288 096

**Sum fordringer 5 886 618 2 288 096**

**Sum omløpsmidler 5 886 618 2 288 096**

**SUM EIENDELER 7 803 005 3 032 096**

### 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	60 418	116 064
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 418</b>	<b>116 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 418</b>	<b>146 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	17 041	32 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>17 041</b>	<b>32 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 041</b>	<b>32 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 158 969	134 859
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		4 005 885	2 698 154
Annen kortsiktig gjeld	5	1 530 692	20 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>7 695 546</b>	<b>2 853 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 712 587</b>	<b>2 886 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 803 005</b>	<b>3 032 096</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.



**Årsregnskap  
2022**

**Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS**

Penneo Dokumentnøkkel: NWV3Q-LAGDG-AYWPC-6G6XI-P722O-V44ML



## Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		388 000	0
Annen driftsinntekt		45 925 428	1 548 410
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 313 428</b>	<b>1 548 410</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	204 562	0
Annen driftskostnad	2	43 945 947	5 571
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>44 150 509</b>	<b>5 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 162 919</b>	<b>1 542 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		105 311	0
Annen renteinntekt		46 448	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 819	0
Annen finanskostnad		6 629	885
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-170 689</b>	<b>-885</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 992 230</b>	<b>1 541 954</b>
Skattekostnad på resultat	3	438 291	339 230
Resultat		1 553 939	1 202 724
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 609 586	1 086 660
Avsatt til annen egenkapital		-55 647	116 064
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>1 553 939</b>	<b>1 202 724</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NWV3Q-LAGDG-AYWPC-6G6XI-P722O-V44ML



## Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

### Balans e

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	1	1 916 387	744 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 916 387</b>	<b>744 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 916 387</b>	<b>744 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	459 826	0
Kundefordringer på selskap i samme konsern		1 215 481	25 354
Andre kortsiktige fordringer	5	3 303 418	390 787
Konsernfordringer	6	907 894	1 871 955
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>5 886 618</b>	<b>2 288 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 886 618</b>	<b>2 288 096</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 803 005</b>	<b>3 032 096</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NWV3Q-LAGDG-AYWPC-6G6XI-P722O-V44ML



## Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

### Balans e

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<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	60 418	116 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 418</b>	<b>116 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 418</b>	<b>146 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	17 041	32 736
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>17 041</b>	<b>32 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 158 969	134 859
Kortsiktig konserngjeld		4 005 885	2 698 154
Annen kortsiktig gjeld	5	1 530 692	20 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>7 695 546</b>	<b>2 853 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 712 587</b>	<b>2 886 032</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 803 005</b>	<b>3 032 096</b>

Lørenskog  
Styret i Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

Stein Øivind Solbakken  
styreleder

Thomas Derek Alexander Howard  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NWV3Q-LAGDG-AYWPC-6G6XI-P722O-V44ML



**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 opptjent, 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.

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).

### Reklassifiseringer/annet

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



## Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

927 396 750

### Note 1 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	744 000	744 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 376 949	1 376 949
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 120 949	2 120 949
+ Årets ordinære avskrivninger	204 562	204 562
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	204 562	204 562
Bokført verdi 01.01.22	744 000	744 000
+ Tilgang i året	1 376 949	1 376 949
- Årets avskrivning og nedskrivning	204 562	204 562
= Bokført verdi 31.12.22	1 916 387	1 916 387
Økonomisk levetid	0-5 år	
Avskrivningsplan	Linear	

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

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2022.

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

Kostnadsført godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:	2022	2021
Lovpålagt revisjonstjenester	0	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	15 400	0



## Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

927 396 750

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	453 986	306 494
Endring i utsatt skatt	-15 695	32 736
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>438 291</b>	<b>339 230</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 992 230	1 541 954
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 341	-148 800
Avgitt konsernbidrag	-2 063 572	-1 393 154
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	453 986	306 494
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-453 986	-306 494
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	166 522	148 800	-17 722
Fordringer	-89 063	0	89 063
<b>Sum</b>	<b>77 459</b>	<b>148 800</b>	<b>71 341</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>77 459</b>	<b>148 800</b>	<b>71 341</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>17 041</b>	<b>32 736</b>	<b>15 695</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NWV3Q-LAGDG-AYWPC-6G6XI-P7Z2O-V44ML



Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

927 396 750

## Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

<b>Egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 1.1</b>	30 000	116 064	146 064
Stiftelse			0
Netto avgitt konsernbidrag		-1 609 586	-1 609 586
Årets resultat		1 553 939	1 553 939
<b>Egenkapital 31.12</b>	30 000	60 418	90 418

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

<b>Navn</b>	<b>Sum Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bertel O Steen Eiendom AS	100	100%	100%
Totalt			

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	1 215 481	25 354
Andre kortsiktige fordringer konsern	907 894	1 871 955
<b>Sum</b>	<b>2 123 375</b>	<b>1 897 309</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	-4 005 885	-2 698 154
<b>Sum</b>	<b>-4 005 885</b>	<b>-2 698 154</b>

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 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 selvskyldnerkausionist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto.

Penneo Dokumentnøkkel: NWV3Q-LAGDG-AYWPC-6G6XI-P722O-V44ML



# 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."

**Howard, Thomas Derek Alexander**

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-957064

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-03-24 08:40:00 UTC



**Stein Øivind Solbakken**

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1087328

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-03-24 08:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NWV3Q-LAGDG-AYWPC-6G6XI-P722O-V44ML

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning 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 Dokumentnøkkel: 34NOZ-2U2L8-EF3YE-5B0OP-KEQMIN-T4MKA



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 08:13:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 34NOZ-2U2L8-EF3YE-5B0OP-KEQMIN-T4MKA

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>