



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 340 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			61 754
Annen driftsinntekt		36 988 301	37 351 112
Sum inntekter		36 988 301	37 412 866
Kostnader			
Lønnskostnad	1	30 812 793	27 065 956
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 468	90 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	12 182 682	10 680 010
Sum kostnader		43 289 943	37 836 319
Driftsresultat		-6 301 642	-423 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 063 572
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 544 711	21 522 158
Annen renteinntekt		449 392	1 145 620
Annen finansinntekt		137 983	5 479
Sum finansinntekter		11 132 086	24 736 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 915 003	16 700 991
Annen rentekostnad		1 230	
Annen finanskostnad		13 525	83 471
Sum finanskostnader		8 929 758	16 784 462
Netto finans	3	2 202 328	7 952 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 099 314	7 528 914
Skattekostnad på resultat	4	-618 369	2 076 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 480 945	5 452 483
Årsresultat		-3 480 945	5 452 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 480 945	5 452 483



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-3 480 945	5 452 483
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		593 520	7 990 034
Avsatt til annen egenkapital		-4 074 465	-2 537 551
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 480 945	5 452 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 4	1 021 704	235 932
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 021 704	235 932
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 348 913	2 356 550
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 301 786	25 820
Sum varige driftsmidler		5 650 699	2 382 369
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	39 901	39 901
Lån til foretak i samme konsern	7	160 000 000	
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000
Andre langsiktige fordringer		4 800 000	5 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		165 850 901	6 850 901
Sum anleggsmidler		172 523 304	9 469 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 028	291 294
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	4 559 203	5 713 904
Andre kortsiktige fordringer		609 460	851 410
Konsernfordringer	7	9 831 745	165 943 230
Sum fordringer		15 110 435	172 799 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 452 696	3 172 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 452 696	3 172 785
Sum omløpsmidler		18 563 131	175 972 623
SUM EIENDELER		191 086 435	185 441 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		6 500 335	743 055
Sum innskutt egenkapital		8 232 775	2 475 495

Sum egenkapital	5	8 232 775	2 475 495
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	1	3 409 800	2 967 652
Utsatt skatt	4		
Sum avsetninger for forpliktelser		3 409 800	2 967 652

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		3 409 800	2 967 652
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	980 753	1 074 543
Betalbar skatt	4	1	24 505
Skyldig offentlige avgifter		2 605 694	1 725 586
Kortsiktig konserngjeld	7	164 897 459	167 030 235
Annen kortsiktig gjeld		10 959 954	10 143 809
Sum kortsiktig gjeld		179 443 861	179 998 679

Sum gjeld		182 853 661	182 966 331
------------------	--	--------------------	--------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 086 435	185 441 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505522

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 340 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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: 996 340 341
BERTEL O. STEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			61 754
Annen driftsinntekt		36 988 301	37 351 112
Sum inntekter		36 988 301	37 412 866
Kostnader			
Lønnskostnad	1	30 812 793	27 065 956
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 468	90 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	12 182 682	10 680 010
Sum kostnader		43 289 943	37 836 319
Driftsresultat		-6 301 642	-423 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 063 572
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 544 711	21 522 158
Annen renteinntekt		449 392	1 145 620
Annen finansinntekt		137 983	5 479
Sum finansinntekter		11 132 086	24 736 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 915 003	16 700 991
Annen rentekostnad		1 230	
Annen finanskostnad		13 525	83 471
Sum finanskostnader		8 929 758	16 784 462
Netto finans	3	2 202 328	7 952 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 099 314	7 528 914
Skattekostnad på resultat	4	-618 369	2 076 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 480 945	5 452 483
Årsresultat		-3 480 945	5 452 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 480 945	5 452 483
Totalresultat		-3 480 945	5 452 483



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		593 520	7 990 034
Avsatt til annen egenkapital		-4 074 465	-2 537 551
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 480 945	5 452 483



Organisasjonsnr: 996 340 341
BERTEL O. STEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 4	1 021 704	235 932
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 021 704	235 932
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 348 913	2 356 550
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 301 786	25 820
Sum varige driftsmidler		5 650 699	2 382 369
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	39 901	39 901
Lån til foretak i samme konsern	7	160 000 000	
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000
Andre langsiktige fordringer		4 800 000	5 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		165 850 901	6 850 901
Sum anleggsmidler		172 523 304	9 469 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 028	291 294
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	4 559 203	5 713 904
Andre kortsiktige fordringer		609 460	851 410
Konsernfordringer	7	9 831 745	165 943 230
Sum fordringer		15 110 435	172 799 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 452 696	3 172 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 452 696	3 172 785



Sum omløpsmidler		18 563 131	175 972 623
SUM EIENDELER		191 086 435	185 441 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		6 500 335	743 055
Sum innskutt egenkapital		8 232 775	2 475 495
Sum egenkapital	5	8 232 775	2 475 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	1	3 409 800	2 967 652
Utsatt skatt	4		
Sum avsetninger for forpliktelser		3 409 800	2 967 652
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 409 800	2 967 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	980 753	1 074 543
Betalbar skatt	4	1	24 505
Skyldig offentlige avgifter		2 605 694	1 725 586
Kortsiktig konserngjeld	7	164 897 459	167 030 235
Annen kortsiktig gjeld		10 959 954	10 143 809
Sum kortsiktig gjeld		179 443 861	179 998 679
Sum gjeld		182 853 661	182 966 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 086 435	185 441 825



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.



Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bertel O. Steen Eiendom 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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 Eiendom AS



Resultatregnskap

Bertel O. Steen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	61 754
Annen driftsinntekt		36 988 301	37 351 112
Sum driftsinntekter		36 988 301	37 412 866
Lønnskostnad	1	30 812 793	27 065 956
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 468	90 353
Annen driftskostnad	1	12 182 682	10 680 010
Sum driftskostnader		43 289 943	37 836 319
Driftsresultat		-6 301 642	-423 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 063 572
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 544 711	21 522 158
Annen renteinntekt		449 392	1 145 620
Annen finansinntekt		137 983	5 479
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 915 003	16 700 991
Annen rentekostnad		1 230	0
Annen finanskostnad		13 525	83 471
Resultat av finansposter	3	2 202 328	7 952 367
Resultat før skattekostnad		-4 099 314	7 528 914
Skattekostnad på resultat	4	-618 369	2 076 431
Årsresultat		-3 480 945	5 452 483
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-593 520	-7 990 034
Avsatt til annen egenkapital		-4 074 465	-2 537 551
Sum overføringer	5	-3 480 945	5 452 483



Balanse

Bertel O. Steen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2, 4	1 021 704	235 932
Sum immaterielle eiendeler		1 021 704	235 932
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 348 913	2 356 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 301 786	25 820
Sum varige driftsmidler		5 650 699	2 382 369
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	39 901	39 901
Lån til foretak i samme konsern	7	160 000 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000
Andre langsiktige fordringer		4 800 000	5 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		165 850 901	6 850 901
Sum anleggsmidler		172 523 304	9 469 203
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		110 028	291 294
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	4 559 203	5 713 904
Andre kortsiktige fordringer		609 460	851 410
Konsernfordringer	7	9 831 745	165 943 230
Sum fordringer		15 110 435	172 799 838
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 452 696	3 172 785
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 452 696	3 172 785
Sum omløpsmidler		18 563 131	175 972 623
Sum eiendeler		191 086 435	185 441 825



Balanse

Bertel O. Steen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		6 500 335	743 055
Sum innskutt egenkapital		8 232 775	2 475 495
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital	5	8 232 775	2 475 495
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	1	3 409 800	2 967 652
Sum avsetning for forpliktelser		3 409 800	2 967 652
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		369 687	529 014
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	611 066	545 529
Betalbar skatt	4	1	24 505
Skyldig offentlige avgifter		2 605 694	1 725 586
Kortsiktig konserngjeld	7	164 897 459	167 030 235
Annen kortsiktig gjeld		10 959 954	10 143 809
Sum kortsiktig gjeld		179 443 861	179 998 679
Sum gjeld		182 853 661	182 966 331
Sum egenkapital og gjeld		191 086 435	185 441 825


Stein Øivind Solbakken
styreleder/daglig leder

Lørenskog, 15.03.2024
Styret i Bertel O. Steen Eiendom AS


Gro Hege Nilsen
styremedlem



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 opptjenings-profil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Estimatavik og effekt av endrede forutsetninger amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode 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.



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

	2023	2022
Lønn	19 554 652	18 714 784
Arbeidsgiveravgift	4 487 107	3 443 258
Pensjonskostnader	1 419 670	1 410 432
Andre ytelser	5 351 364	3 497 482
Sum Lønnskostnader	30 812 793	27 065 956

Antall årsverk sysselsatt	19	19
---------------------------	----	----

Ytelser til daglig leder og styre	Daglig leder
Lønnskostnader	2 785 110
Avsatt bonus	837 500
Pensjonskostnad	345 152
Annen godtgjørelse	283 295
Sum	4 251 057

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 2022 er inkludert i ytelsene over. Daglig leder har ingen avtale om kjøp av aksjer.

Det er utbetalt NOK 1 000 000 i styrehonorar i 2023.

Pensjonsforpliktelser:

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ansatte med lønn over 12G har en usikret ordning over drift.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjonstjenester	41 005	58 045
Andre tjenester utenfor revisjonen	22 533	194 000

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre/ inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 508 398	4 590 721	7 099 120
Tilgang	2 059 470	1 503 327	3 562 797
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 567 869	6 094 048	10 661 917
Akkumulerte avskrivninger	218 956	4 792 263	5 011 219
Bokført verdi 31.12.2023	4 348 913	1 301 786	5 650 699
Årets avskrivninger	67 107	227 361	294 468
Forventet økonomisk levetid	0 - 50 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter

	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10 544 711	21 522 158
Konsernbidrag fra investering i datterselskap	0	2 063 572
Utbytte fra tilknyttet selskap	0	0
Annen renteinntekt	449 392	1 145 620
Annen finansinntekt	137 983	5 479
Sum finansinntekter	11 132 086	24 736 829

Finanskostnader

	2023	2022
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	8 915 003	16 700 991
Annen rentekostnad	1 230	0
Annen finanskostnad	13 525	83 471
Sum finanskostnader	8 929 758	16 784 462



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	167 403	2 278 104
Endring i utsatt skattefordel	-785 772	-201 673
Skattekostnad ordinært resultat	-618 369	2 076 431
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 099 314	7 528 914
Permanente forskjeller	1 288 545	1 909 408
Endring i midlertidige forskjeller	3 571 692	916 694
Avgitt konsernbidrag	-760 923	-10 243 633
Skattepliktig inntekt	0	111 383
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	167 404	1 824 118
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-167 403	-2 253 599
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	453 986
Sum betalbar skatt i balansen	1	24 505

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	49 491	-51 078	-100 570
Gevinst – og tapskonto	1 557 050	1 946 312	389 262
Avsetninger mv	-2 840 851	0	2 840 851
Pensjonspremie/- forpliktelse	-3 409 800	-2 967 652	442 148
Sum	-4 644 110	-1 072 418	3 571 692
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 644 110	-1 072 418	3 571 692
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 021 704	-235 932	785 772



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	743 055	2 475 495
Avgitt konsernbidrag			-593 520	-593 520
Mottatt konsernbidrag			9 831 745	9 831 745
Årets resultat			-3 480 945	-3 480 945
Egenkapital 31.12	600 000	1 132 440	6 500 335	8 232 775

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	100 000	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.

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

Konsernselskaper	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeberettiget	Balanseført verdi	Egenkapital 2023	Resultat 2023
Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning	Lørenskog	100%	39 901	86 134	1 689 803
Sum			39 901	86 134	1 689 803
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		



Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	160 000 000	0
Kundefordringer konsern	4 559 203	5 713 904
Andre kortsiktige fordringer konsern	9 831 745	165 943 230
Sum	174 390 948	171 657 134
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	611 066	545 529
Annen kortsiktig gjeld konsern	164 897 459	167 030 235
Sum	165 508 525	167 575 764

Selskapet har ikke langsiktig gjeld eller fordringer som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående på bank gjelder depositumskonto.

Selskapet har bankgaranti på NOK 3.200.000 for å dekke skyldig skattetrekk.

Note 9 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 selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto.