



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 102 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 341 503 | 314 949 |
| Sum kostnader | | 341 503 | 314 949 |
| Driftsresultat | | -341 503 | -314 949 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 7 088 528 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 527 772 | 14 992 167 |
| Sum finansinntekter | | 23 616 300 | 14 992 167 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 28 676 364 | 28 598 013 |
| Annen finanskostnad | | 30 | -502 |
| Sum finanskostnader | | 28 676 394 | 28 597 511 |
| Netto finans | | -5 060 094 | -13 605 344 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 401 597 | -13 920 293 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 188 351 | -3 062 464 |
| Årsresultat | 4 | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Totalresultat | | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -4 213 246 | -10 857 829 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2, 6 | 557 485 427 | 561 698 673 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 191 000 000 | 191 000 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 748 485 427 | 752 698 673 |
| Sum anleggsmidler | | 748 485 427 | 752 698 673 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 12 500 |
| Konsernfordringer | 6 | 204 730 000 | 204 780 001 |
| Sum fordringer | | 204 730 000 | 204 792 501 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 2 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 2 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 2 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 2 | | |
| Sum omløpsmidler | | 204 730 000 | 204 792 501 |
| SUM EIENDELER | | 953 215 427 | 957 491 174 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 4 | 248 668 673 | 248 668 673 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 248 728 673 | 248 728 673 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | -4 213 246 | 1 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 213 246 | 1 |
| Sum egenkapital | | 244 515 427 | 248 728 674 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6 | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | 62 500 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | | 62 500 |
| Sum gjeld | | 708 700 000 | 708 762 500 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 953 215 427 | 957 491 174 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551991

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 102 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 827 102 512
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 341 503 | 314 949 |
| Sum kostnader | | 341 503 | 314 949 |
| Driftsresultat | | -341 503 | -314 949 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 7 088 528 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 527 772 | 14 992 167 |
| Sum finansinntekter | | 23 616 300 | 14 992 167 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 28 676 364 | 28 598 013 |
| Annen finanskostnad | | 30 | -502 |
| Sum finanskostnader | | 28 676 394 | 28 597 511 |
| Netto finans | | -5 060 094 | -13 605 344 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 401 597 | -13 920 293 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 188 351 | -3 062 464 |
| Årsresultat | 4 | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Totalresultat | | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | -4 213 246 | -10 857 829 |



Organisasjonsnr: 827 102 512
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2, 6 | 557 485 427 | 561 698 673 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 191 000 000 | 191 000 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 748 485 427 | 752 698 673 |
| Sum anleggsmidler | | 748 485 427 | 752 698 673 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 12 500 |
| Konsernfordringer | 6 | 204 730 000 | 204 780 001 |
| Sum fordringer | | 204 730 000 | 204 792 501 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 2 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 2 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 2 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 2 | | |
| Sum omløpsmidler | | 204 730 000 | 204 792 501 |
| SUM EIENDELER | | 953 215 427 | 957 491 174 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 4 | 248 668 673 | 248 668 673 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 248 728 673 | 248 728 673 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | -4 213 246 | 1 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 213 246 | 1 |
| Sum egenkapital | | 244 515 427 | 248 728 674 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6 | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | 62 500 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | | 62 500 |
| Sum gjeld | | 708 700 000 | 708 762 500 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 953 215 427 | 957 491 174 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 827 102 512
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Næringsseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bertel O. Steen Næringsseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, 18. mars 2025

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 | 2025-03-19 20:10 |

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.



Avansert elektronisk signatur

bankID

Avansert elektronisk signatur

bankID

GRO HEGE VIKO

2025-03-18 14:16:24 GMT+1

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

STEIN ØIVIND SOLBAKKEN

2025-03-18 16:06:57 GMT+1

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

Årsregnskap 2024

Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Organisasjonsnr: 827 102 512



Resultatregnskap Bertel O. Steen Næringseiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 341 503 | 314 949 |
| Sum driftskostnader | | 341 503 | 314 949 |
| Driftsresultat | | -341 503 | -314 949 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 7 088 528 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 527 772 | 14 992 167 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -28 676 364 | -28 598 013 |
| Annen finanskostnad | | -30 | 502 |
| Resultat av finansposter | | -5 060 094 | -13 605 344 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 401 597 | -13 920 293 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 188 351 | -3 062 464 |
| Årsresultat | 4 | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -4 213 246 | -10 857 829 |
| Sum overføringer | 4 | -4 213 246 | -10 857 829 |



Balanse

Bertel O. Steen Næringseiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2, 6 | 557 485 427 | 561 698 673 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 191 000 000 | 191 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>748 485 427</u> | <u>752 698 673</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>748 485 427</u> | <u>752 698 673</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 12 500 |
| Konsernfordringer | 6 | 204 730 000 | 204 780 001 |
| Sum fordringer | | <u>204 730 000</u> | <u>204 792 501</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>204 730 000</u> | <u>204 792 501</u> |
| Sum eiendeler | | <u>953 215 427</u> | <u>957 491 174</u> |



Balanse

Bertel O. Steen Næringsseiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 4 | 248 668 673 | 248 668 673 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>248 728 673</u> | <u>248 728 673</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | -4 213 246 | 1 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-4 213 246</u> | <u>1</u> |
| Sum egenkapital | | <u>244 515 427</u> | <u>248 728 674</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 6 | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>708 700 000</u> | <u>708 700 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 0 | 62 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>62 500</u> |
| Sum gjeld | | <u>708 700 000</u> | <u>708 762 500</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>953 215 427</u> | <u>957 491 174</u> |

18.03.2025

Styret i Bertel O. Steen Næringsseiendom AS

Stein Øivind Solbakken
styreleder

Gro Hege Nilsen
styremedlem



Bertel O. Steen Næringsseiendom AS

827 102 512

Noter

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.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

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.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Finansielle eiendeler

Selskapet er et holdingselskap. Resultatet 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 Næringseiendom AS

827 102 512

Noter

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm.

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2024.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor: | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Lovpålagt revisjonstenester | 22 000 | 13 034 |
| Andre tjenester utenfor revisjonen | 15 000 | 11 746 |

Beløp er ekskl mva.

Note 2 Aksjer og andeler

Konsernselskaper

| | Forretnings- kontor | Eierandel | Balanseført verdi | Egenkapital 2024 | Resultat 2024 |
|-------------------------------------|------------------------|-----------|----------------------|---------------------|-------------------|
| Maridalsveien 85-87 AS | Lørenskog | 100 % | 25 040 348 | 18 067 007 | 5 067 250 |
| Sognsveien 90 AS | Lørenskog | 100 % | 212 845 888 | 139 237 590 | 18 607 465 |
| Grus Eiendom AS | Lørenskog | 100 % | 126 251 474 | 50 182 428 | 5 648 999 |
| Solheimveien 7 AS | Lørenskog | 100 % | 154 777 393 | 163 675 824 | 25 803 012 |
| Solheimveien 15 AS | Lørenskog | 100 % | 42 783 570 | 36 910 329 | -78 960 |
| Sum aksjer i konsernregnskap | | | 561 698 673 | 408 073 178 | 55 047 766 |



Bertel O. Steen Næringsseidom AS

827 102 512

Noter

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -1 188 351 | -3 062 464 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 188 351 | -3 062 464 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -5 401 597 | -13 920 293 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 5 401 597 | 13 920 293 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -2 747 828 | -3 062 464 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 2 747 828 | 3 062 464 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |



Bertel O. Steen Næringseiendom AS

827 102 512

Noter

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 60 000 | 248 668 673 | 1 | 248 728 674 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -4 213 246 | -4 213 246 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 60 000 | 248 668 673 | -4 213 245 | 244 515 428 |

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

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 2 000 | 60 000 |

Selskapet har følgende aksjonærer:

| Navn | Sum aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Bertel O. Steen Eiendom Holding AS | 30 | 100% | 100% |
| Totalt | 30 | 100% | 100% |

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Selskapet har benyttet seg av unntaksregelen i Regnskapsloven § 3-7, og plikter ikke å utarbeide eget konsernregnskap. Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Bertel O. Steen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets kontorer i Solheimveien 7 i Lørenskog kommune eller lastes ned fra www.bos.no.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til selskap i samme konsern | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Sum | 708 700 000 | 708 700 000 |

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

| | | |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Finansielle anleggsmidler | 557 485 427 | 561 698 673 |
| Sum | 557 485 427 | 561 698 673 |

Selskapets aksjer i Solheimveien 7 AS, Solheimveien 15 AS og Sognsveien 90 AS, er pantsatt til fordel for lån i Solheimveien 7 AS og Sognsveien 90 AS.

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 Næringseiendom AS

827 102 512

Noter

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 191 000 000 | 191 000 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 204 730 000 | 204 780 001 |
| Sum | 395 730 000 | 395 780 001 |

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern | 708 700 000 | 708 700 000 |
| Leverandørgjeld konsern | 0 | 62 500 |
| Sum | 708 700 000 | 708 762 500 |

Selskapets lån fra foretak i samme konsern forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.