



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 102 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: Øivind Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7/8	2 627 000	3 600 000
Sum kostnader		2 627 000	3 600 000
Driftsresultat		-2 627 000	-3 600 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt, inntektsført konsernbidrag		29 683 000	91 424 000
Annen finansinntekt	9	20 943 000	30 127 000
Sum finansinntekter		50 626 000	121 551 000
Annen finanskostnad	9	19 473 000	24 745 000
Sum finanskostnader		19 473 000	24 745 000
Netto finans		31 153 000	96 806 000
Resultat før skattekostnad		28 526 000	93 206 000
Skattekostnad	11	6 276 000	20 521 000
Årsresultat		22 250 000	72 685 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		75 000 000	40 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 749 000	32 686 000
Sum overføringer og disponeringer		22 251 000	72 686 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10/12	743 488 000	743 488 000
Lån til foretak i samme konsern	10	60 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		803 488 000	743 488 000
Sum anleggsmidler		803 488 000	743 488 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		33 000	29 000
Konsernfordringer		356 307 000	209 935 000
Sum fordringer		356 340 000	209 964 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 222 000	2 780 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 222 000	2 780 000
Sum omløpsmidler		386 562 000	212 744 000
SUM EIENDELER		1 190 050 000	956 232 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13/14	60 000	60 000
Overkurs		725 628 000	737 002 000
Sum innskutt egenkapital		725 688 000	737 062 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 162 000	42 538 000
Sum opptjent egenkapital		1 162 000	42 538 000
Sum egenkapital		726 850 000	779 600 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		30 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	13	75 000 000	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld		358 200 000	136 632 000
Sum kortsiktig gjeld		433 200 000	176 632 000
Sum gjeld		463 200 000	176 632 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 050 000	956 232 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		247 869 000	236 014 000
Annen driftsinntekt	3	11 340 000	49 578 000
Resultatandel fra deleid boligprosjekt	10	29 017 000	3 568 000
Sum inntekter		288 226 000	289 160 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4/5	27 426 000	19 693 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	105 743 000	117 749 000
Annen driftskostnad	7/8	19 195 000	22 067 000
Sum kostnader		152 364 000	159 509 000
Driftsresultat		135 862 000	129 651 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	23 087 000	14 547 000
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	10	1 088 000	5 150 000
Sum finansinntekter		24 175 000	19 697 000
Annen finanskostnad	9	86 241 000	81 764 000
Sum finanskostnader		86 241 000	81 764 000
Netto finans		-62 066 000	-62 067 000
Resultat før skattekostnad		73 796 000	67 584 000
Skattekostnad	11	13 031 000	15 544 000
Årsresultat		60 765 000	52 040 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		75 000 000	40 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 235 000	12 038 000
Sum overføringer og disponeringer		60 765 000	52 038 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6/12	2 119 575 000	2 150 145 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	3 563 000	4 817 000
Sum varige driftsmidler		2 123 138 000	2 154 962 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	222 956 000	160 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	124 109 000	62 911 000
Andre fordringer	10	11 171 000	4 800 000
Kortsiktige investeringer	10	0	130 895 000
Sum finansielle anleggsmidler		358 236 000	358 606 000
Sum anleggsmidler		2 481 374 000	2 513 568 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 085 000	1 248 000
Andre fordringer		4 984 000	5 338 000
Forskuddsbetalte kostnader		953 000	1 440 000
Konsernfordringer		48 291 000	79 832 000
Sum fordringer		56 313 000	87 858 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	35 287 000	6 233 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 287 000	6 233 000
Sum omløpsmidler		91 600 000	94 091 000
SUM EIENDELER		2 572 974 000	2 607 659 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13/14	60 000	60 000
Overkurs	13	721 020 000	737 002 000
Sum innskutt egenkapital		721 080 000	737 062 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	0	-1 645 000
Sum opptjent egenkapital		0	-1 645 000
Sum egenkapital		721 080 000	735 417 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	3 893 000	3 410 000
Utsatt skatt	11	41 551 000	35 995 000
Sum avsetninger for forpliktelser		45 444 000	39 405 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 620 000 000	1 730 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 620 000 000	1 730 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 665 444 000	1 769 405 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 194 000	6 257 000
Betalbar skatt	11	0	0
Skyldige offentlige avgifter		2 023 000	1 944 000
Utbytte	13	75 000 000	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld		29 535 000	32 116 000
Annen kortsiktig gjeld	15	74 700 000	22 522 000
Sum kortsiktig gjeld		186 452 000	102 839 000
Sum gjeld		1 851 896 000	1 872 244 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 572 976 000	2 607 661 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470459

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 102 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 7
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: Øivind Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 927 102 552
BERTEL O. STEEN EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7/8	2 627 000	3 600 000
Sum kostnader		2 627 000	3 600 000
Driftsresultat		-2 627 000	-3 600 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt, inntektsført			
konsernbidrag		29 683 000	91 424 000
Annen finansinntekt	9	20 943 000	30 127 000
Sum finansinntekter		50 626 000	121 551 000
Annen finanskostnad	9	19 473 000	24 745 000
Sum finanskostnader		19 473 000	24 745 000
Netto finans		31 153 000	96 806 000
Resultat før skattekostnad		28 526 000	93 206 000
Skattekostnad	11	6 276 000	20 521 000
Årsresultat		22 250 000	72 685 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			
		75 000 000	40 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		-52 749 000	32 686 000
Sum overføringer og disponeringer		22 251 000	72 686 000



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		30 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	13	75 000 000	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld		358 200 000	136 632 000
Sum kortsiktig gjeld		433 200 000	176 632 000
Sum gjeld		463 200 000	176 632 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 050 000	956 232 000



Organisasjonsnr: 927 102 552
BERTEL O. STEEN EIENDOM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		247 869 000	236 014 000
Annen driftsinntekt	3	11 340 000	49 578 000
Resultatandel fra deleid boligprosjekt	10	29 017 000	3 568 000
Sum inntekter		288 226 000	289 160 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4/5	27 426 000	19 693 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	105 743 000	117 749 000
Annen driftskostnad	7/8	19 195 000	22 067 000
Sum kostnader		152 364 000	159 509 000
Driftsresultat		135 862 000	129 651 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	23 087 000	14 547 000
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	10	1 088 000	5 150 000
Sum finansinntekter		24 175 000	19 697 000
Annen finanskostnad	9	86 241 000	81 764 000
Sum finanskostnader		86 241 000	81 764 000
Netto finans		-62 066 000	-62 067 000
Resultat før skattekostnad		73 796 000	67 584 000
Skattekostnad	11	13 031 000	15 544 000
Årsresultat		60 765 000	52 040 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		75 000 000	40 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 235 000	12 038 000
Sum overføringer og disponeringer		60 765 000	52 038 000



Organisasjonsnr: 927 102 552
BERTEL O. STEEN EIENDOM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6/12	2 119 575 000	2 150 145 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	3 563 000	4 817 000
Sum varige driftsmidler		2 123 138 000	2 154 962 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	222 956 000	160 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	124 109 000	62 911 000
Andre fordringer	10	11 171 000	4 800 000
Kortsiktige investeringer	10	0	130 895 000
Sum finansielle anleggsmidler		358 236 000	358 606 000
Sum anleggsmidler		2 481 374 000	2 513 568 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 085 000	1 248 000
Andre fordringer		4 984 000	5 338 000
Forskuddsbetalte kostnader		953 000	1 440 000
Konsernfordringer		48 291 000	79 832 000
Sum fordringer		56 313 000	87 858 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	35 287 000	6 233 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 287 000	6 233 000
Sum omløpsmidler		91 600 000	94 091 000
SUM EIENDELER		2 572 974 000	2 607 659 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13/14	60 000	60 000
Overkurs	13	721 020 000	737 002 000
Sum innskutt egenkapital		721 080 000	737 062 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	0	-1 645 000
Sum opptjent egenkapital		0	-1 645 000
Sum egenkapital		721 080 000	735 417 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	3 893 000	3 410 000
Utsatt skatt	11	41 551 000	35 995 000
Sum avsetninger for forpliktelser		45 444 000	39 405 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 620 000 000	1 730 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 620 000 000	1 730 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 665 444 000	1 769 405 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 194 000	6 257 000
Betalbar skatt	11	0	0
Skyldige offentlige avgifter		2 023 000	1 944 000
Utbytte	13	75 000 000	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld		29 535 000	32 116 000
Annen kortsiktig gjeld	15	74 700 000	22 522 000
Sum kortsiktig gjeld		186 452 000	102 839 000
Sum gjeld		1 851 896 000	1 872 244 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 572 976 000	2 607 661 000



Organisasjonsnr: 927 102 552
BERTEL O. STEEN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
20.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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: 927 102 552
BERTEL O. STEEN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
20.00

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.



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Konsernregnskap 2024



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

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

* Styrets beretning

* Resultatregnskap

* Balanse

* Noter

Note 1	Regnskapsprinsipper
Note 2	Konsernets sammensetning
Note 3	Driftsinntekter
Note 4	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, m.m
Note 5	Pensjon
Note 6	Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler
Note 7	Andre driftskostnader
Note 8	Transaksjoner med nærstående
Note 9	Finansposter
Note 10	Aksjer og andeler
Note 11	Skatt
Note 12	Bankinnskudd, pantstillelser og garantier
Note 13	Egenkapital
Note 14	Aksjekapital og aksjonærinformasjon
Note 15	Annen kortsiktig gjeld

* Revisjonsberetning

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen.



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Morselskap 2024	2023	RESULTATREGNSKAP	Note	Konsern 2024	2023
		Driftsinntekter			
0	0	Leieinntekter		247 869	236 014
0	0	Andre driftsinntekter	3	11 340	49 578
0	0	Resultatandel fra deleid boligprosjekt	10	29 017	3 568
0	0	Sum driftsinntekter		288 226	289 160
		Driftskostnader			
0	0	Lønnskostnader	4/5	27 426	19 693
0	0	Av- og nedskrivninger	6	105 743	117 749
2 627	3 600	Andre driftskostnader	7/8	19 045	22 067
2 627	3 600	Sum driftskostnader		152 214	159 509
(2 627)	(3 600)	Driftsresultat		136 011	129 650
		Finansposter			
29 683	91 424	Mottatt, inntektsført konsernbidrag		0	0
20 943	30 127	Finansinntekter	9	23 087	14 547
(19 473)	(24 745)	Finanskostnader	9	(86 241)	(81 764)
0	0	Resultat fra investering i tilknyttet selskap	10	1 088	5 150
31 154	96 806	Sum finansposter		(62 065)	(62 068)
28 526	93 207	Resultat før skattekostnad		73 796	67 582
(6 276)	(20 521)	Skattekostnad	11	(13 031)	(15 544)
22 251	72 686	Årsresultat		60 765	52 038
		Disponering:			
75 000	40 000	Avsatt utbytte		75 000	40 000
(52 749)	32 686	Overført til (fra) annen egenkapital		(14 235)	12 038



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Morselskap		BALANSE			Konsern	
31.12.2024	31.12.2023			Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6/12		2 119 575	2 150 145
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6		3 563	4 817
0	0	Sum varige driftsmidler			2 123 139	2 154 962
Finansielle anleggsmidler						
60 000	0	Lån til foretak i samme konsern	10		222 956	160 000
743 488	743 488	Aksjer og andeler i samme konsern	10/12		0	0
0	0	Aksjer i tilknyttet selskap og andre aksjer	10		124 109	62 911
0	0	Andre langsiktige fordringer	10		11 171	4 800
803 488	743 488	Sum finansielle anleggsmidler			358 237	227 711
803 488	743 488	Sum anleggsmidler			2 481 375	2 382 674
Omløpsmidler						
Investeringer						
0	0	Kortsiktige investeringer	10		0	130 895
0	0	Sum investeringer			0	130 895
Fordringer						
0	0	Kundefordringer			2 085	1 248
356 307	209 935	Kortsiktige fordringer konsern			48 291	79 832
33	29	Andre fordringer			4 984	5 338
0	0	Forskuddsbetalte kostnader			953	1 440
356 340	209 964	Sum fordringer			56 313	87 858
30 222	2 780	Bankinnskudd og kontanter	12		35 287	6 233
386 561	212 744	Sum omløpsmidler			91 601	224 986
1 190 050	956 232	SUM EIENDELER			2 572 976	2 607 660



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS


Org.nr. 927102552


Konsernregnskap 2024
(tall i hele tusen)

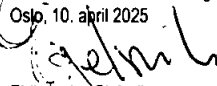
Morselskap		BALANSE		Konsern		
31.12.2024	31.12.2023			Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD						
EGENKAPITAL						
Innskutt egenkapital						
60	60	Aksjekapital		13/14	60	60
725 628	737 002	Overkurs		13	721 020	737 002
725 688	737 062	Sum innskutt egenkapital			721 080	737 062
Opptjent egenkapital						
1 162	42 538	Annen egenkapital		13	0	(1 645)
726 850	779 600	SUM EGENKAPITAL			721 080	735 417
GJELD						
Avsetning for forpliktelser						
0	0	Pensjonsforpliktelser		5	3 893	3 410
0	0	Utsatt skatt		11	41 551	35 995
0	0	Sum avsetning for forpliktelser			45 444	39 405
Annen langsiktig gjeld						
30 000	0	Gjeld til selskap i samme konsern			0	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		12	1 620 000	1 730 000
30 000	0	Sum annen langsiktig gjeld			1 620 000	1 730 000
Kortsiktig gjeld						
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		12	0	0
0	0	Leverandørgjeld			5 194	6 257
358 200	136 632	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern			29 526	32 116
0	0	Betalbar skatt		11	0	0
0	0	Skyldige offentlige avgifter			2 023	1 944
75 000	40 000	Foreslått utbytte		13	75 000	40 000
0	0	Annen kortsiktig gjeld		15	74 700	22 522
433 200	176 633	Sum kortsiktig gjeld			186 453	102 838
463 200	176 633	SUM GJELD			1 851 897	1 872 243
1 190 050	956 232	SUM EGENKAPITAL OG GJELD			2 572 976	2 607 660


Styret i Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

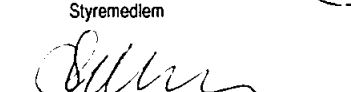
Oslo, 10. april 2025


Jens-Fredrik Jalland
Styrets leder


Katrine Klovholt Fjeldhus
Styremedlem


Eirik Andre Gjelsvik
Styremedlem


Andreas Natvig Skolleborg
Styremedlem


Silje Strøm
Styremedlem



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Morselskap 2024	KONTANTSTRØMOPPSTILLING 2023	Note	Konsern 2024	Konsern 2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
28 526	93 207		73 796	67 582
0	(16 841)	11	0	(16 866)
0	0		0	(51 309)
0	0	6	74 412	71 473
0	0	6	31 332	46 277
(29 683)	(91 424)		0	0
91 424	73 965		0	0
0	0		(837)	1 431
(0)	0		(1 063)	(14 754)
77 530	(66 793)		0	0
(3)	8 412		(39 554)	4 943
167 795	526		138 084	108 776
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0		0	93 134
0	0	6	(74 035)	(83 195)
0	0	10	0	(131 709)
0	0		121 376	0
40 000	0		0	0
(110 000)	(60 000)		0	(70 000)
(30 353)	0		0	0
0	0		(6 371)	0
0	0		0	1 000
(100 353)	(60 000)		40 970	(190 770)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	105 992		0	130 000
0	0		(110 000)	0
0	(3 738)		0	(5 296)
(40 000)	(40 000)	13	(40 000)	(40 000)
(40 000)	62 254		(150 000)	84 704
27 442	2 780		29 054	2 709
2 780	0		6 233	3 523
30 222	2 780		35 287	6 233



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024
(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 i Norge.

Prinsipper for utarbeidelse av konsernregnskapet

Konsernregnskapet omfatter Bertel O. Steen Eiendom Holding AS med datterselskaper, hvor Bertel O. Steen Eiendom Holding 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.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle transaksjoner og mellomværende innad i eiendomskonsernet er eliminert.



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 916 218 753

Konsernregnskap 2024

(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, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

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).

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. 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 kassekreditkonto i flervaluta.

Datterselskapenes driftskonto i konsernkontosystemet representerer således et mellomværende med

Bertel O. Steen Eiendom Holding AS.

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 skjønsmessige 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.



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 916 218 753

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

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.

Felleskostnader leietakere

Felleskostnader for leietakere er presentert netto som salgsinntekter i resultatregnskapet.

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 skjønsmessige 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.

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.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser.

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

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 Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 2 - KONSERNETS SAMMENSETNING

	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel
Bertel O. Steen Bileiendom AS	Lørenskog	100 %
Bedriftsveien 120 AS	Lørenskog	100 %
Bryggeriveien 5 AS	Lørenskog	100 %
Dikveien 1 AS	Lørenskog	100 %
Kokstaddalen 53 AS	Lørenskog	100 %
Energiveien 11 AS	Lørenskog	100 %
Hensmoen AS	Lørenskog	100 %
Vestre Lønnesvei 8 AS	Lørenskog	100 %
Liamyrene 3 AS	Lørenskog	100 %
Ekreveggen 27 AS	Lørenskog	100 %
Vassbotnen 9 AS	Lørenskog	100 %
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	Lørenskog	100 %
Hvamveien 2 AS	Lørenskog	100 %
Håvardstun AS	Lørenskog	100 %
Lerstadveien 525 AS	Lørenskog	100 %
Nils Hansensvei 9-11 AS	Lørenskog	100 %
Lauvåsen Bileiendom AS	Lørenskog	100 %
Industriveien 7B Eiendom AS	Lørenskog	100 %
Svanedamsveien 6-8 AS	Lørenskog	100 %
Fjelhammerveien 3 AS	Lørenskog	100 %
Gårdermoen Nord Eiendomsutvikling AS	Lørenskog	100 %
Camillas Hus AS	Lørenskog	100 %
Bertel O. Steen Næringseiendom AS	Lørenskog	100 %
Mandalsveien 85-87 AS	Lørenskog	100 %
Solheimveien 7 AS	Lørenskog	100 %
Sognsveien 90 AS	Lørenskog	100 %
Solheimveien 15 AS	Lørenskog	100 %
Grus Eiendom AS	Lørenskog	100 %
Bertel O Steen Eiendom AS	Lørenskog	100 %
Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning AS	Lørenskog	100 %



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 3 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

Andre driftsinntekter	Konsem	
	2024	2023
Salgsgvinster ved salg av eiendom	0	51 612
Andre driftsinntekter	11 340	1 534
Sum andre driftsinntekter	11 340	53 146

Note 4 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MM

Lønnskostnader mm.	2 024	2 023
Lønn	25 383	23 123
Arbeidsgiveravgift	4 692	4 487
Pensjonskostnader	1 912	1 701
Andre ytelser	1 601	1 502
Aktiverte lønnskostnader	(6 163)	(11 120)

Sum lønnskostnader 27 426 19 693

Antall årsverk sysselsatt (i hele tall) 19 19

Ytelser til ledende personer

Lønn, bonus, pensjonskostnader og andre godtgjørelser til daglig leder 0 0

Styrehonorar 1 330 1 000

Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	Morselskap		Konsem	
	2024	2023	2024	2023
Lovpålagte revisjonstjenester	150	157	799	684
Teknisk bistand	8	12	431	423
Sum revisjonskostnader	158	169	1 230	1 106



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 5 - PENSJONER

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Innskuddsordning og avtalefestet pensjon (AFP)

Konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Konsernet betaler faste bidrag til et forsikringselskap. Konsernet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddet er betalt. Tilskudd utgjør fra 4 % til 8 % av den ansattes lønn over 1G. Ordningen omfatter 19 ansatte.

Aktuarmessige beregninger av ytelsesordninger

Konsernet har usikret pensjonsforpliktelse som belastes direkte over drift. Ordningen omfatter 1 tidligere ansatte.

Usikret ytelsesordning - usikret innskuddsordning

Usikret innskuddsordning inkluderer alle ansatte med lønn over 12G. Regnskapsmessig virkning av dette fremkommer nedenfor. Balanseførte forpliktelser og årets kostnad er inkludert i oppstillingen under. Ordningen omfatter 5 ansatte.

Pensjonskostnad	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	39	28
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	6	4
Resultatført virkning av estimatavvik	133	0
Netto pensjonskostnad usikrede pensjoner	178	32
Innskuddsplan over drift	374	479
Sum ytelsesplaner	552	510
Innskuddspensjon	1 016	909
AFP-ordning	344	281
Sum pensjonskostnader	1 912	1 701
Pensjonsmidler / -forpliktelser		
Opplyente pensjonsforpliktelser	1 285	1 219
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	(193)	(242)
Ikke resultatført planendring	0	0
Netto pensjonsforpliktelser for arbeidsgiveravgift	1 092	977
Periodisert arbeidsgiveravgift	24	30
Netto pensjonsforpliktelser aktuar	1 116	1 007
Netto pensjonsmidler aktuar	0	0
Pensjonsforpliktelse innskuddsplaner over drift	2 777	2 403
Sum balanseførte pensjonsforpliktelser	3 893	3 410
Forpliktelsen er knyttet til følgende pensjonsordninger:		
Usikrede pensjonsavtaler	1 116	1 007
Pensjonsforpliktelse innskuddsplaner over drift	2 777	2 403
Netto balanseført pensjonsforpliktelse	3 893	3 410
Økonomiske forutsetninger:		
Diskonteringsrente	3,30 %	3,70 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %	3,75 %
Forventet pensjonsøkning	2,25 %	2,25 %
Forventet G-regulering	3,25 %	2,40 %



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024 (tall i hele tusen)

Note 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Konsern	Tomt/	Driftsløsere/	Goodwill	2024	2023
	bygning	inventar o.l.		Sum	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	3 033 887	16 479	0	3 050 366	3 043 921
Tilgang ved oppkjøp	0	0	4 726	4 726	0
Tilgang	67 253	2 057	0	69 310	83 195
Avgang	(5 888)	(2 518)	0	(8 406)	(76 750)
Nedskrivning tomt	(8 500)	0	0	(8 500)	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 086 752	16 018	4 726	3 107 496	3 050 366
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.	883 742	11 662	0	895 404	812 583
Årets ordinære avskrivninger	72 978	1 040	0	74 018	71 473
Årets nedskrivning	18 500	0	4 726	23 226	46 277
Avgang akk.avskrivn. solgte driftsmidler	(8 043)	(247)	0	(8 290)	(34 925)
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	967 177	12 455	4 726	984 358	895 407
Bokført verdi 31.12.	2 119 576	3 563	0	2 123 139	2 154 959
Økonomisk levetid	0-50 år	3-5 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Tomter avskrives ikke. Årets nedskrivning er relatert til tomter, som både er påvirket av økte bygge- og rentekostnader.

Note 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Vedlikehold	0	0	6 006	12 392
Regnskap- og revisjonshonorar	8	169	2 096	2 673
Kostnader til varige driftsmidler (bilkostnader mm.)	0	0	3 856	3 998
Administrasjonskostnader (kontorrekvisita, forsikringer mm.)	2 620	3 431	7 086	3 004
Sum andre driftskostnader	2 627	3 600	19 045	22 067

Note 8 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Nærstående part	Tilknytning	Involverte selskap	Transaksjon
Bertel O. Steen AS	Sosterkonsern	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	Husleie
Bertel O. Steen Holding AS	Aksjonær	Bertel O. Steen Holding AS	Finansiering

Alle transaksjoner mellom nærstående skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.
Konsernets transaksjoner med nærstående:

Inntekter	Motpart	2024	
Husleie	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	215 284	
Administrasjon	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	2 594	
Renteinntekter	Bertel O. Steen Holding AS	17 299	
Totalt		235 177	
Kostnader	Motpart	2024	
Kjøp/leie av biler og verkstedtjenester	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	2 607	
Administrasjon	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	2 990	
Totalt		5 597	
Mellomværende	Konsern	2024	2023
Langsiktig lån til Bertel O. Steen Holding AS		222 956	160 000
Sum langsiktig fordring		222 956	160 000



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 9 - FINANSPOSTER	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Mottatt, inntektsført konsernbidrag	29 683	91 424		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	20 170	29 255	17 299	13 018
Annen renteinntekt	773	872	5 779	1 390
Annen finansinntekt	0	0	9	138
Sum finansinntekt	50 626	121 551	23 087	14 547
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	(19 043)	(24 195)	0	0
Annen rentekostnad	(56)	(132)	(82 539)	(76 303)
Annen finanskostnad	(374)	(418)	(3 702)	(5 461)
Sum finanskostnad	(19 473)	(24 745)	(86 241)	(81 764)
Resultatandel fra tilknyttet selskap	0	0	1 088	5 150
Sum finansposter	31 153	96 806	(62 065)	(62 068)

Note 10 - AKSJER OG LANGSIKTIGE FORDRINGER

Konsernselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel og stemme- berettiget kapital	Balanseført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Bertel O. Steen Bileiendom AS	Lørenskog	100 %	324 472	312 902	(32 981)
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS	Lørenskog	100 %	162 833	183 240	(32 070)
Bertel O. Steen Næringseiendom AS	Lørenskog	100 %	248 729	244 515	(4 213)
Bertel O Steen Eiendom AS	Lørenskog	100 %	7 454	7 943	(290)
Sum aksjer i konsernselskaper			743 488	748 600	(69 553)

Tilknyttede selskaper

Selskaps navn	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeand e	Anskaffelses- kost	Inngående balanse 1.1	Andel årets resultat	Kapitalinnkudd/ overføringer	Balanseført verdi
Bilanlegg AS	Hamar	50 %	14 853	9 432	4 015	(2 376)	11 072
Bileiendom Invest AS	Oslo	20 %	13 300	2 001	(1 665)	0	336
Parkveien Utvikling AS	Oslo	50 %	85 451	46 077	(1 263)	33 469	78 284
Prof Kohts vei utvikling AS*	Oslo	41 %	40 909	4 390	29 017	0	33 406
Sum investeringer i tilknyttede selskaper			154 513	61 900	30 105	31 093	123 098

Andel årets resultat fra Prof Kohts Vei Utvikling AS er klassifisert som driftsinntekt.

Andre aksjer og andeler	Eier og stemmeand e	Balanseført verdi
Sagene Parkenngshus ANS	4,4 %	411
Losby Gods Eiendom AS	1 %	600
Sum		1 011

Langsiktig fordring som forfaller senere enn ett år	Konsern	
	2024	2023
Langsiktig lån til Bertel O. Steen Holding AS	222 956	160 000
Andre fordringer	11 171	4 800
Sum langsiktig fordring	234 127	164 800



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 11 - SKATT

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
6 276	20 521	6 276	20 521
0	0	0	0
0	0	6 755	(4 977)
6 276	20 521	13 031	15 544
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:			
28 526	93 207	73 796	67 582
6 276	20 505	16 235	14 868
6 276	20 521	13 031	15 544
0	(16)	3 204	(676)
Skatteeffekten av følgende poster:			
0	(16)	(3 923)	(853)
0	0	0	(838)
0	0	6 613	1 970
0	0	514	(955)
0	(16)	3 204	(676)
Spes. av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:			
Skattefordel (-forpliktelse)			
0	0	(36 211)	(29 002)
0	0	857	750
0	0	(6 770)	(8 466)
0	0	100	723
0	0	474	0
0	0	0	0
0	0	(41 551)	(35 995)
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:			
6 276	20 521	6 276	20 521
(6 276)	(20 521)	(6 276)	(20 521)
0	0	0	0



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org nr. 927102552

Konsernregnskap 2024 (tall i hele tusen)

Note 12 - BANKINNSKUDD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2024	Morselskap 2023	Konsern 2024	2023
Balanseført gjeld som er sikret ved pant:				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	1 620 000	1 730 000
Sum	0	0	1 620 000	1 730 000

2. Lånebeholder Bertel O. Steen Eiendom AS - totale lånefasiliteter på tross 750 000
Totale lånerammer består av en fasilitet på tross 750 000 med forfall i 2025, forlenget med 2x ett (1) år.
Låneavtalen er inngått med følgende pantestillelse i Bertel O. Steen Eiendom AS.
Bertel O. Steen Eiendomsutvikling AS og heideide dotre (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, rentedeckningsgrad og belåningsgrad (LTV).
Per 31.12.2024 var tross 520 000 trukket opp i lånefasiliteten.

3. Lånebeholder Sognsveien 90 AS - totale lånefasiliteter på tross 500 000
Totale lånerammer består av en fasilitet på tross 500 000 med forfall i 2030.
Låneavtalen er inngått med følgende pantestillelse i Sognsveien 90 AS:
Førsteprioritets pant i eiendommene eid av selskapet
Førsteprioritets pant i alle aksjer utstedt av selskapet
Førsteprioritets pant over selskapets enkle pengekrav
I avtalen er det lånekrav tilknyttet egenkapitalandel, rentedeckningsgrad og belåningsgrad (LTV).
Per 31.12.2024 var tross 500 000 trukket opp i lånefasiliteten.

4. Lånebeholder Solheimveien 7 AS - totale lånefasiliteter på tross 600 000
Totale lånerammer består av en fasilitet på tross 600 000 med forfall i 2030.
Låneavtalen er inngått med følgende pantestillelse i Solheimveien 7 AS og Solheimveien 15 AS:
Førsteprioritets pant i eiendommene eid av selskapet
Førsteprioritets pant i alle aksjer utstedt av selskapet
Førsteprioritets pant over selskapets enkle pengekrav
I avtalen er det lånekrav tilknyttet egenkapitalandel, rentedeckningsgrad og belåningsgrad (LTV).
Per 31.12.2024 var tross 600 000 trukket opp i lånefasiliteten.

For alle avtaler var alle lånekrav oppfylt pr. 31.12.2024

	2024	Morselskap 2023	Konsern 2024	2023
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld				
Tomter og bygninger	0	0	1 836 857	1 938 682
Finansielle anleggsmidler	743 488	743 488	0	0
Sum	743 488	743 488	1 836 857	1 938 682

Konsernet har ikke bundne midler.

Konsernet har bankgaranti på tross 3 200 for å dekke skyldig skattetrekk.

Konsernets konsernkonto har flytende tilbakebetalingsavtale.

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

Note 13 - EGENKAPITAL

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	60	737 002	(1 645)	735 417
<u>Årets endring i kapital:</u>				
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Tidligere års feil	0	0	(102)	(102)
Avsatt utbytte	0	0	(75 000)	(75 000)
Årets resultat	0	0	60 765	60 765
Omdisponering	0	(15 982)	15 982	0
Egenkapital 31.12.	60	721 020	0	721 080



Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	60	737 002	42 538	779 600
<u>Årets endring i kapital</u>				
Netto mottatt (avgitt) konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	(75 000)	(75 000)
Årets resultat	0	0	22 251	22 251
Omdisponering	0	(11 374)	11 374	0
Egenkapital 31.12.	60	725 628	1 163	726 850



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Org.nr. 927102552

Konsernregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 14 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i Bertel O. Steen Eiendom Holding 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 Holding AS	30	30	100 %	100 %

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Note 15 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Pålopte, ikke forfalte gjeldsrenter	0	0	6 517	9 543
Pålopt lønn, feriepenger og styrehonorar	0	0	7 129	7 013
Andre pålopte kostnader	0	0	61 054	5 965
Sum annen kortsiktig gjeld	0	0	74 700	22 522



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Org.nr. 927102552

Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Styrets beretning 2024



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Org.nr. 927102552

Styrets beretning 2024

Innhold

Selskapet og konsernets resultater	2
Virksomhetens art.....	3
Arbeidsmiljø	3
Likestilling og diskriminering.....	3
Påvirkning ytre miljø	3
Etiske retningslinjer	4
Personvern	5
Redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenshetsloven)	5
Risiko	5
Fremtidsutsikter.....	6
Fortsatt drift.....	6
Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder.....	6
Resultatdisponeringer	6
Hendelser etter balansedagen.....	6



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Org.nr. 927102552

Selskapet og konsernets resultater

Selskapsregnskap:

Resultatet i selskapsregnskapet til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS viser en nedgang på 50 millioner kroner i årsresultatet for 2024 sammenlignet med 2023, hovedsakelig forklart av reduksjon i konsernbidrag fra døtre. Selskapet har en sunn økonomi og et positivt resultat som reflekterer driften i de underliggende konsernene.

Konsernregnskap:

Omsetning per desember 2024 var på 288 millioner kroner, hvorav 248 millioner kroner kom fra leieinntekter, 11 millioner kroner kommer fra andre driftsinntekter og 29 millioner kroner stammer fra resultatandel i det deleide boligutviklingsselskapet Professor Kohts Vei Utvikling AS. Økning i leieinntektene i 2024 var i både drevet av inflasjonsjustering på 2,4 % i tillegg til økt leie på flere av eiendommene. Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter, hensyntatt betaling av netto rentekostnader på 62 millioner kroner, bidro med 138 millioner i 2024.

Avskrivningene økte med 3 millioner kroner i 2024, men det ble gjort mindre nedskrivninger i 2024, slik at samlede av- og nedskrivninger var 12 millioner kroner lavere i 2024 enn i 2023. Nedskrivningene gjelder ekstraordinære regnskapsmessige nedskrivninger av to eiendommer. Nedskrivningsvurderingene er gjort per eiendom og behovet oppstod grunnet endringer i makroøkonomiske faktorer fra 2022 og frem til 2024. På konsernnivå foreligger det merverdier per 31.12.2024 med over 2 400 millioner kroner, som gir en tilfredsstillende belåningsgrad i forhold til virkelige verdier.

I løpet av 2024 ble det investert 74 millioner kroner i varige driftsmidler og aksjene i Parkveien 27-31 AS, som var klassifisert som midlertidig eie i 2023, ble solgt til det felleseide selskapet Parkveien Utvikling AS, og som sammen med et lite utbytte fra tilknyttede selskaper bidro med 121 millioner kroner til kontantstrømmen. I løpet av 2024 ble det betalt ned langsiktig gjeld med 110 millioner kroner i tillegg til en utbyttebetaling til Bertel O. Steen Holding AS på 40 millioner kroner.

Netto finanskostnader var 3 millioner kroner lavere i 2024 hovedsakelig som følge av noe lavere belåning.

Konsernresultat - Bertel O. Steen Eiendom Holding AS:

Tall i MNOK	2024	2023
Leieinntekter	248	236
Andre driftsinntekter	11	50
Resultatandel fra deleid boligprosjekt	29	4
= SUM DRIFTSINTEKTER	288	289
Lønns- og driftskostnader	46	42
= FORVALTNINGSRESULTAT (EBITDA)	242	247
Av- og nedskrivninger	106	118
Sum finansposter	62	62
= RESULTAT FØR SKATT	74	68
Skattekostnad	13	16
= ÅRSRESULTAT	61	52



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Org.nr. 927102552

Virksomhetens art

Bertel O. Steen Eiendom driver med forvaltning og utvikling av eiendom i hovedsak på østlandet, men har også eiendommer på vestlandet og sørlandet. Hovedkontoret ligger i Lørenskog. Les mer om virksomheten på www.boseiendom.no.

Arbeidsmiljø

Eiendoms konsernet er opptatt av inkludering, kompetanseheving og å tilby sine medarbeidere utfordrende arbeidsoppgaver i et stimulerende arbeidsmiljø. For å ivareta utviklingen av organisasjonen gjennomføres regelmessige målinger av medarbeidertilfredshet, og nødvendige tiltak iverksettes.

I 2024 rapporterte konsernet 0 personskader av alvorlig karakter og 0 personskader av mindre alvorlig karakter. Skader følges opp og rapporteres gjennom konsernets etablerte HMS-rutiner. Gjennom et nært samarbeid med bedriftshelsetjenesten blir den enkelte ivaretatt etter behov. Konsernet arbeider kontinuerlig med tiltak for å forebygge skader og uhell.

Konsernets sykefravær ligger godt under gjennomsnittet for Norge. Sykefraværet i 2024 var 3,5 prosent, 1,5 prosentpoeng høyere enn i 2023. Korttidsfraværet var 0,2 prosent i 2024, som er 0,5 prosent lavere enn i 2023.

Likestilling og diskriminering

Likestilling- og mangfoldsarbeidet i Bertel O. Steen Eiendom er forankret i – og en integrert del av konsernets strategi, verdier, policies og retningslinjer.

Mangfold er viktig for alle som vil ha med- arbeidere med ulik erfarings- og kunnskaps- bakgrunn. Vi skal være en arbeidsplass preget av respekt, toleranse og tillit. Bertel O. Steen Eiendom har et mangfoldig og bredt kundesegment og det er naturlig at selskapet gjenspeiler dette i måten selskapet er organisert og driver på.

Bertel O. Steen Eiendom har nulltoleranse for diskriminering, og har fokus på å hindre forskjellsbehandling på grunnlag av kjønn, etnisitet, alder, religion eller livssyn i saker som rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, karriereutvikling og forfremmelse.

Bertel O. Steen Eiendom hadde en kvinneandel på 25 prosent i 2024, som er likt med 2023. Konsernet har ingen kvinner i ledergruppen. Mangfold er viktig for alle som vil ha medarbeidere med ulik erfarings- og kunnskapsbakgrunn. Vi skal være en arbeidsplass som preges av respekt, toleranse og tillit.

Påvirkning ytre miljø

Bertel O. Steen Eiendom er opptatt av bærekraft. Vi har utarbeidet et klimagassregnskap etter GHG-protokollen og benyttet verktøyene til Science Based Targets-initiativet (SBTi) for å sette vitenskapsbaserte mål for å redusere våre klimagassutslipp. Disse målene er i tråd med Parisavtalens mål om å begrense global oppvarming til 1,5°C over førindustrielt nivå.



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Org.nr. 927102552

Bærekraftsrapporten publiseres på www.boseiendom.no.

Bertel O. Steen Eiendoms sine klimagassutslipp relaterer seg hovedsakelig til Scope 3 fra aktivitetene energi, vedlikehold, rehabilitering og bygging. Dette stod for 99% av selskapets utslipp i 2023 og 2024.

- Innkjøpte varer og tjenester (drift og vedlikehold) sto for ca. 15%,
- Kapitalvarer (ROT og nye prosjekter) sto for ca. 70%
- Nedstrøms leasede driftsmidler (energi til oppvarming, ventilasjon og lys i bygninger vi leier ut) stod for ca. 15%

I bærekraftstrategien har vi definert tydelige mål og tiltak som skal redusere vår negative påvirkning på miljøet, mennesker og samfunn. I første omgang vil vi legge størst trykk på å redusere utslippene vi har kontroll over. Det vil si utslipp fra rehabilitering, nye prosjekter og energiforbruk.

Forbruket av elektrisitet skal reduseres gjennom innføring av energieffektiviseringstiltak. For rehabilitering og nye bygg jobber vi med miljøoppfølgingsplaner, lavutslippsmaterialer og sirkularitet.

Selskapet jobber også med kartlegging av klimarisiko og økologi på våre eiendommer. Vi har også energimerket alle bygg.

I strategien har vi også fokus på ivaretagelse av både egne ansatte og ansatte i verdikjeden. Vi er opptatt av mangfold og har bl.a. mål om å øke kjønnsbalansen. For å sikre anstendige arbeidsforhold og at menneskerettigheter ivaretas i verdikjeden har vi mål om at størstedelen av våre innkjøp skal gjøres gjennom leverandører vi har konsernavtale med.

Etiske retningslinjer

Bertel O. Steen Eiendom er opptatt av å opptre sannferdig og etisk forsvarlig i alle forretningsmessige sammenhenger. Våre etiske retningslinjer danner en ramme for hva Bertel O. Steen Eiendom anser som sannferdig og etisk forsvarlig atferd. Retningslinjene er ikke uttømmende. Utgangspunktet er at alle medarbeidere må utvise god dømmekraft og varsomhet i sitt arbeid for konsernet. Ansatte

i stillinger med påvirkningskraft overfor forretningsforbindelser skal fremlegge oversikt over egne verv og eierinteresser, samt opplyse om andre forhold om den ansatte som person som selskapet bør vite om.

Ingen medarbeidere skal forberede eller ta del i forhandlinger med forretningsforbindelser dersom den ansatte eller noen av dennes nærstående (ektefelle/samboer, barn, foreldre, svigerfamilie etc.) eller personlige venner, har en økonomisk interesse eller annen interesse i virksomheten det forhandles med. Dersom interessekonflikt skulle oppstå plikter medarbeideren på eget initiativ å varsle nærmeste leder.

Medarbeidere i Bertel O. Steen Eiendom skal til enhver tid opptre profesjonelt overfor kunder, leverandører, konkurrenter og eventuelle andre samarbeidspartnere. Leverandører skal behandles på en rettferdig og åpen måte. Medarbeidere i Bertel O. Steen Eiendom må ikke bruke



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS **Org.nr. 927102552**

sin stilling til å oppnå personlige fordeler hos leverandører. Alle innkjøp skal gjennomføres i tråd med konsernets policy for innkjøp.

I leverandøravtaler og andre avtaler med relevante forretningsforbindelser skal det inntas en klausul som forplikter avtaleparten å gjøre seg kjent med og etterleve Bertel O. Steens etiske retningslinjer. Konkurrenter skal behandles og omtales på en respektfull måte. Det skal foreligge skriftlige avtaler med kunder, leverandører og andre forretningsforbindelser. Ved avtaleinngåelser skal gjeldende fullmaktstruktur etterleves.

Personvern

Personvern- og informasjonssikkerhetsarbeidet er en integrert del av virksomhetsstyringen, og er basert på følgende hovedretningslinjer:

Risiko og nødvendige tiltak som ivaretar kontinuitet og sikring av informasjon identifiseres gjennom risikovurderinger som skal oppdateres minimum én gang i året, samt ved større endringer.

Slike endringer kan for eksempel være endringer i lovpålagte krav, virksomhet, tjenester, prosjekter, arkitektur, systemer eller infrastruktur.

Informasjon som er Bertel O. Steens eiendom eller som forvaltes og behandles på vegne av kunder og samarbeidspartnere, skal sikres slik at informasjonen ikke eksponeres for uvedkommende, endres utilsiktet, eller blir utilgjengelig for nødvendig bruk.

Det skal foreligge en oppdatert oversikt over utstyr og systemer som inneholder informasjon. All informasjon som ikke er offentlig skal slettes fra utstyr som har vært benyttet til å behandle informasjon når dette utstyret avhendes/leveres inn.

Alle ansatte skal gis tilstrekkelig opplæring innen personvern og informasjonssikkerhet.

Redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenshetsloven)

Selskapets redegjørelse om arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenshetsloven) blir tilgjengeliggjort på selskapets nettside www.boseiendom.no, innen 30.06.2025.

Risiko

Konsernets håndtering av risiko er nødvendig for å sikre verdiskaping for aksjonærer, medarbeidere og for samfunnet. Styret og ledelsen har kontinuerlig fokus på risikomomenter som vil kunne påvirke oss. Å ta risiko er også en mulighet, så å kartlegge og styre risikoene er en vesentlig oppgave. Styret er komfortabel med behandling og eksponering av risikofaktorene i regnskapet. De finansielle risikoene 1. markedsrisiko, 2. kredittrisiko og 3. likviditetsrisiko, er vurdert å være 1. risiko for endring i rentekostnader, 2. kredittrisiko relatert til leverandør-/kunde-forhold, og 3. likviditets- og refinansieringsrisiko. Risikofaktorene 1. til 3. er nært knyttet til endringer i den makroøkonomiske utviklingen.

Selskapet har lange leieavtaler med solide motparter som bidrar til å trygge både kredittrisiko og fremtidig likviditet. 1100 millioner kroner av totale lån er sikret med fastrente som reduserer



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Org.nr. 927102552

selskapets renterisiko i tillegg til at lånene samlet sett har lang løpetid før det er behov for refinansiering. Selskapets belåningsgrad i forhold til markedsverdien av eiendommene er relativt lav, som øker selskapets rentebetjeningsevne og vurdert mulighet for refinansiering som både bidrar til å redusere renterisiko og likviditetsrisiko. Konsernets vurdering av egen likviditets- og finansieringsrisiko utgjør en viktig del av selskapets risikovurdering.

Det vurderes løpende om konsernets likviditetsreserve og finansieringsstruktur er tilstrekkelig, og om kvaliteten på styring og kontroll er tilfredsstillende.

Fremtidsutsikter

Leieinntektene for 2025 har fått et løft med en leiejustering tilsvarende endringene i KPI med 2,35 %. Selskapet har hovedvekt av lange leieavtaler med solide motparter. En vesentlig andel av selskapets bankfinansiering har fastrente, som gir forutsigbare finansieringskostnader.

Positiv leieutvikling i en rekke segmenter i kombinasjon med lavere byggekostnadsvekst og utsikter til noe lavere rente, kan kunne gi grunnlag for gode eiendomsinvesteringer fremover.

Fortsatt drift

I henhold til regnskapslovens paragraf 3-3 bekrefter styret at regnskapet er utarbeidet i samsvar med forutsetningen om fortsatt drift. Utover det som fremkommer av regnskapet, kjenner ikke styret til at det har inntruffet forhold i løpet av 2024, eller etter regnskapsårets utgang, som er av vesentlig betydning for årsregnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er etablert forsikring som dekker personlig erstatningsansvar for styret og daglig leder i selskapet. Forsikringen dekker krav som rettes mot styret og daglig leder og avgrenses av forsikringsvilkårene.

Resultatdisponeringer

Bertel O. Steen Eiendom Holding AS fikk et årsresultat i 2024 på 22 millioner kroner. Sammen med årsresultatet foreslås det å overføre 53 millioner kroner fra annen egenkapital for å utbetale utbytte på 75 millioner kroner.

Hendelser etter balansedagen

I 2025 har Eiendoms konsernet fortsatt den gode utviklingen fra 2024. Det er ikke identifisert hendelser etter balansedagen med regnskapsmessig effekt for årsregnskapet 2024.



Bertel O. Steen Eiendom Holding AS
Org.nr. 927102552

Styret i Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

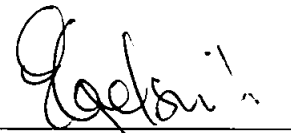
Lørenskog, 10. april 2025



Jens-Fredrik Jalland
Styrets leder



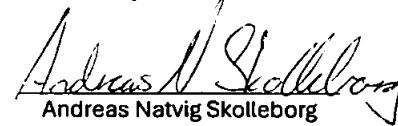
Silje Strøm
Styremedlem



Eirik Andre Gjelsvik
Styremedlem



Katrine Klovholt Fjeldhus
Styremedlem



Andreas Natvig Skolleborg
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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>

Oslo, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2025-04-10 14:03

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.