



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 102 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1473 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		11 500	
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 500</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 500</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		27 982 936	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 982 945</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 415	
Annen finanskostnad		1 250	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 665</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>27 759 280</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 747 780</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		6 104 512	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 643 268</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 643 268</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 643 268</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>21 643 268</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		21 643 268	
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 643 268</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

522 698 673

Lån til foretak i samme konsern

396 628 759

**Sum finansielle anleggsmidler**

**919 327 432**

**Sum anleggsmidler**

**919 327 432**

**0**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

2 875

Konsernfordringer

27 982 936

**Sum fordringer**

**27 985 811**

**Sum omløpsmidler**

**27 985 811**

**0**

**SUM EIENDELER**

**947 313 243**

**0**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

60 000

Overkurs

248 668 673

**Sum innskutt egenkapital**

**248 728 673**

Annen egenkapital

**Sum egenkapital**

**248 728 673**

**0**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		670 600 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>670 600 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>670 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 375	
Kortsiktig konserngjeld		27 747 780	
Annen kortsiktig gjeld		222 415	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 984 570</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>698 584 570</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>947 313 243</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 102 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1473 LØRENSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 827 102 512  
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		11 500	
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 500</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 500</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		27 982 936	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 982 945</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 415	
Annen finanskostnad		1 250	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 665</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>27 759 280</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 747 780</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		6 104 512	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 643 268</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 643 268</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 643 268</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>21 643 268</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		21 643 268	
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 643 268</b>	



Organisasjonsnr: 827 102 512  
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	522 698 673	
Lån til foretak i samme konsern	396 628 759	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>919 327 432</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>919 327 432</b>	<b>0</b>
--------------------------	--------------------	----------

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2 875	
Konsernfordringer	27 982 936	
<b>Sum fordringer</b>	<b>27 985 811</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>27 985 811</b>	<b>0</b>
-------------------------	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>947 313 243</b>	<b>0</b>
----------------------	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	60 000	
Overkurs	248 668 673	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>248 728 673</b>	

##### Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	<b>248 728 673</b>	<b>0</b>
------------------------	--------------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	670 600 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>670 600 000</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>670 600 000</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--------------------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	14 375	
-----------------	--------	--



Kortsiktig konserngjeld	27 747 780	
Annen kortsiktig gjeld	222 415	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 984 570</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>698 584 570</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>947 313 243</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 827 102 512  
BERTEL O. STEEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Bertel O. Steen Næringseiendom AS**  
**Årsregnskap 2021**



**Bertel O. Steen Næringseiendom AS**

Org.nr. 827102512

**Årsregnskap 2021**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Kontantstrømoppstilling
- \* Noter

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



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter</b>		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>-</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	3	<u>11 500</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u><b>11 500</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>(11 500)</b></u>
Resultat fra investering i datterselskap	4	27 982 936
Finansposter	2/10	<u>(223 656)</u>
<b>Sum finansposter</b>		<u><b>27 759 280</b></u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u><b>27 747 780</b></u>
Skattekostnad	8	<u>(6 104 512)</u>
<b>Årsresultat</b>	5	<u><b>21 643 268</b></u>
<b>Disponering av årsresultatet:</b>		
Avgitt konsernbidrag		21 643 268
Overført til (fra) annen egenkapital		<u>-</u>
Sum disponering		<u><b>21 643 268</b></u>



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

<b>BALANSE</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Immatrielle eiendeler</b>		
Sum immatrielle eiendeler		-
<b>Anleggsmidler</b>		
Sum varige driftsmidler		-
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Lån til foretak i samme konsern	9	396 628 759
Aksjer og andeler i samme konsern	4/7	522 698 673
Sum finansielle anleggsmidler		<b>919 327 432</b>
Sum anleggsmidler		<b>919 327 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige fordringer konsern		27 982 936
Andre fordringer		2 875
Sum fordringer		<b>27 985 811</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-
Sum omløpsmidler		<b>27 985 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>947 313 243</b>



**Bertel O. Steen Næringseiendom AS**

Org.nr. 827102512

Årsregnskap 2021

<b>BALANSE</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	60 000
Overkurs	5	<u>248 668 673</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>248 728 673</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5	<u>0</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>248 728 673</u></b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
		<u>-</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>-</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	6/7/11	<u>670 600 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>670 600 000</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		14 375
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		27 747 780
Annen kortsiktig gjeld		<u>222 415</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>27 984 570</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>698 584 570</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>947 313 243</u></b>

Lørenskog, 20.04.2022

  
Jens-Fredrik Jalland  
Styrets leder

  
Eirik Andre Gjelsvik  
Styremedlem

  
Sverre Rune Kjær  
Styremedlem

  
Harald Frigstad  
Styremedlem



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

#### KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

2021

##### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Ordinært resultat før skattekostnad	27 747 780
Periodens betalte skatt	-
Tap (gevinst) ved salg av anleggsmidler og aksjer	-
Inntektsført konsernbidrag	(27 982 936)
Endring i leverandørgjeld	14 375
Endring i andre kortsiktige poster	219 540

##### Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter

(1 241)

##### Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	(274 000 000)
---	---------------

##### Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter

(274 000 000)

##### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Konsernmellomværende	(396 628 759)
Konserngjeld	670 600 000
Innbetalinger av egenkapital	30 000

##### Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter

274 001 241

##### Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter

-

Kontanter og kontantekvivalenter 1.1

-

##### Kontanter og kontantekvivalenter 31.12

-



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet ble stiftet 19.02.2021.

#### 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.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### 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 skjønsmessige 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.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert 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 (føringene skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



**Bertel O. Steen Næringseiendom AS**

Org.nr. 827102512

**Årsregnskap 2021**

**Nærstående parter**

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

**Finansielle eiendeler**

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

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

Note 2 Finansposter	2021
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	9
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>10</b>
Rentekostnad til selskap i samme konsern	(222 415)
Annen finanskostnad	(1 250)
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>(223 665)</b>
<b>Netto finansposter</b>	<b>(223 656)</b>

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

Selskapet har ikke hatt lønns eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt eller avsatt noen godtgjørelse til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:	2021
Lovpålagte revisjonstjenester	11 500
Andre tjenester utenfor revisjonen	0



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

#### Note 4 Aksjer og andeler

##### Konsernselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel og stemme-berettiget kapital	Balanseført verdi	Egenkapital 2021	Resultat 2021
Maridalsveien 85-87 AS	Lørenskog	100 %	25 040 348	21 407 517	2 279 482
Sognsveien 90 AS	Lørenskog	100 %	212 845 888	139 641 162	16 301 206
Grus Eiendom AS	Lørenskog	100 %	87 251 474	12 128 131	4 651 292
Solheimveien 7 AS	Lørenskog	100 %	154 777 393	151 937 615	15 064 021
Solheimveien 15 AS	Lørenskog	100 %	42 783 570	41 511 030	(984 794)
<b>Sum aksjer i konsernselskap</b>			<b>522 698 673</b>	<b>366 625 455</b>	<b>37 311 207</b>

Selskapet har i 2021 inntektsført 27 982 936,- i konsernbidrag fra datterselskaper.



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Orq.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

#### Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

##### Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 1.1.</b>					
<b>Årets endring i kapital:</b>					
Stiftelse	30 000	-	-	-	30 000
Kapitalforhøyelse ved tingsinnskudd	30 000	248 668 673	-	-	248 698 673
Netto mottatt (avgitt) konsernbidrag				(21 643 268)	(21 643 268)
Årets resultat				21 643 268	21 643 268
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>248 668 673</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>248 728 673</b>

##### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Bertel O. Steen Næringseiendom AS 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 %
<b>Totalt</b>	<b>30</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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 i selskapets kontorer i Solheimsveien 7 i Lørenskog kommune eller lastes ned fra [www.bos.no](http://www.bos.no).



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

#### Note 6 Annen langsiktig gjeld

	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsslutt:	
Gjeld til selskap i samme konsern	670 600 000
<b>Sum</b>	<b>670 600 000</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantiansvar

	2021
<b>Balanseført gjeld som er sikret ved pant:</b>	
Gjeld til selskap i samme konsern	670 600 000
<b>Sum</b>	<b>670 600 000</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Finansielle anleggsmidler 1)	522 698 673
<b>Sum</b>	<b>522 698 673</b>

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

Selskapets konsernkonto har flytende tilbakebetalingsavtale.

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



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

Note 8 Skattekostnad	2021
<u>Årets skattekostnad fremkommer slik:</u>	
Betalbar skatt	6 104 512
Endring i utsatt skatt	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 104 512</b>
<u>Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:</u>	
Resultat før skatt	27 747 780
Permanente forskjeller	-
Endring i midlertidige forskjeller	
Avgitt konsernbidrag	(27 747 780)
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-</b>
<u>Betalbar skatt i balansen:</u>	
Betalbar skatt på årets resultat	(51 734)
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(6 104 512)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 156 246
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>
<u>Beregning av effektiv skattesats</u>	
Resultat før skatt	27 747 780
Beregnet skatt på resultat før skatt	6 104 512
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-
SUM	<b>6 104 512</b>
Effektiv skattesats	22,0 %

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

	2021	2020
Sum	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-	-
<b>Utsatt skatt (22 % )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Effekt av endring av skattesats		



## Bertel O. Steen Næringseiendom AS

Org.nr. 827102512

### Årsregnskap 2021

#### Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år

Selskapets konsernkonto og andre konsernfordringer har flytende tilbakebetalingavtale.

#### Note 10 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Selskapet kjøper IT-tjenester og andre administrative tjenester fra morselskapet og andre konsernselskap. Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Selskapets transaksjoner med nærstående :

<b>Kostnader</b>	<b>Motpart</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader	Andre konsernselskap	222 415
<b>Totalt</b>		<b>222 415</b>

  

<b>Inntekter</b>	<b>Motpart</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter	Andre konsernselskap	9
<b>Totalt</b>		<b>9</b>



## **Bertel O. Steen Næringseiendom AS**

Org.nr. 827102512

### **Årsregnskap 2021**

#### **Note 11 Finansiell risiko**

Selskapets aktiviteter medfører finansiell risiko i hovedsak knyttet til renter, kreditt og likviditet. Selskapet styrer risikoen ut fra en målsetting om å sikre mest mulige forutsigbare kontantstrømmer, og for å sikre tilstrekkelig likviditet til å møte naturlige svingninger i arbeidskapitalbehovet.

#### **Valutarisiko**

Selskapets inntekter er i norske kroner.

#### **Likviditetsrisiko**

Selskapet har stabil drift uten større svingninger i arbeidskapitalen. Selskapet planlegger ytterligere investeringer i årene som kommer, og har finansielle rammer for disse investeringene.

#### **Renterisiko**

Pr. 31.12.21 hadde selskapet gjeld på totalt 670 mnok. Denne er basert på flytende markedsrente. Dette innebærer en renterisiko i forhold til utviklingen i korte renter knyttet til fremtidige rentekostnader. Det er ikke inngått avtaler som reduserer denne risikoen pr 31.12.2021.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Næringseiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bertel O. Steen Næringseiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Morten Hilstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: VHLFW-IDEQM-HEP1 U-Z61NO-JL6DC-M10A3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-23 17:50:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VHLFW-IDEQM-HEPTU-Z61NO-JL6DC-M10A3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>