



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 102 544
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERTEL O. STEEN BILEIENDOM 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:	Ja
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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4/5	1 404 000	693 000
Sum kostnader		1 404 000	693 000
Driftsresultat		-1 404 000	-693 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	57 823 000	42 212 000
Sum finansinntekter		57 823 000	42 212 000
Annen finanskostnad		69 400 000	39 248 000
Sum finanskostnader		69 400 000	39 248 000
Netto finans		-11 577 000	2 964 000
Resultat før skattekostnad		-12 981 000	2 271 000
Skattekostnad		692 000	-428 000
Årsresultat		-13 673 000	2 699 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-13 673 000	2 699 000
Sum overføringer og disponeringer		-13 673 000	2 699 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7/10	308 878 000	327 378 000
Lån til foretak i samme konsern		698 000 000	733 000 000
Andre aksjer og langsiktige lån	7	28 153 000	28 153 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 035 031 000	1 088 531 000
Sum anleggsmidler		1 035 031 000	1 088 531 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		13 000	
Forskuddsbetalte kostnader		1 063 000	719 000
Konsernfordringer		31 841 000	9 199 000
Sum fordringer		32 917 000	9 918 000
Sum omløpsmidler		32 917 000	9 918 000
SUM EIENDELER		1 067 948 000	1 098 449 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9/11	60 000	60 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000
Annen innskutt egenkapital	9	5 287 000	17 521 000
Sum innskutt egenkapital		329 759 000	341 993 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	9	0	3 890 000
Sum opptjent egenkapital		0	3 890 000
Sum egenkapital		329 759 000	345 883 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	520 000 000	630 000 000
Langsiktig konserngjeld		69 000 000	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		589 000 000	710 000 000
Sum langsiktig gjeld		589 000 000	710 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		144 838 000	36 031 000
Annen kortsiktig gjeld		4 350 000	6 535 000
Sum kortsiktig gjeld		149 188 000	42 566 000
Sum gjeld		738 188 000	752 566 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 067 947 000	1 098 449 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		81 967 000	77 214 000
Annen driftsinntekt	2	127 000	2 284 000
Sum inntekter		82 094 000	79 498 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 831 000	22 668 000
Annen driftskostnad	4/5	7 995 000	6 300 000
Sum kostnader		41 826 000	28 968 000
Driftsresultat		40 268 000	50 530 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	33 276 000	22 171 000
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	7	2 351 000	694 000
Sum finansinntekter		35 627 000	22 865 000
Annen finanskostnad	6	53 783 000	43 702 000
Sum finanskostnader		53 783 000	43 702 000
Netto finans		-18 156 000	-20 837 000
Resultat før skattekostnad		22 112 000	29 693 000
Skattekostnad	8	7 067 000	7 256 000
Årsresultat		15 045 000	22 437 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			25 658 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	15 044 000	-3 221 000
Sum overføringer og disponeringer		15 044 000	22 437 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/10	686 670 000	660 331 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	62 000	2 244 000
Sum varige driftsmidler		686 732 000	662 575 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		340 000 000	420 000 000
Andre aksjer og langsiktige lån	7	11 408 000	11 433 000
Sum finansielle anleggsmidler		351 408 000	431 433 000
Sum anleggsmidler		1 038 140 000	1 094 008 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 149 000	3 377 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 712 000	1 053 000
Konsernfordringer		89 827 000	7 849 000
Sum fordringer		93 688 000	12 279 000
Sum omløpsmidler		93 688 000	12 279 000
SUM EIENDELER		1 131 828 000	1 106 287 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9/11	60 000	60 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		1 469 000	17 521 000
Sum innskutt egenkapital		325 941 000	341 993 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-37 316 000
Sum opptjent egenkapital		0	-37 316 000
Sum egenkapital		325 941 000	304 677 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	24 600 000	10 033 000
Sum avsetninger for forpliktelser		24 600 000	10 033 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	520 000 000	630 000 000
Langsiktig konserngjeld		69 000 000	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		589 000 000	710 000 000
Sum langsiktig gjeld		613 600 000	720 033 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 429 000
Kortsiktig konserngjeld		181 095 000	71 865 000
Annen kortsiktig gjeld		11 191 000	6 319 000
Sum kortsiktig gjeld		192 286 000	81 613 000
Sum gjeld		805 886 000	801 646 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 131 827 000	1 106 323 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465592

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 102 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTEL O. STEEN BILEIENDOM 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: Ja
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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4/5	1 404 000	693 000
Sum kostnader		1 404 000	693 000
Driftsresultat		-1 404 000	-693 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	57 823 000	42 212 000
Sum finansinntekter		57 823 000	42 212 000
Annen finanskostnad		69 400 000	39 248 000
Sum finanskostnader		69 400 000	39 248 000
Netto finans		-11 577 000	2 964 000
Resultat før skattekostnad		-12 981 000	2 271 000
Skattekostnad		692 000	-428 000
Årsresultat		-13 673 000	2 699 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-13 673 000	2 699 000
Sum overføringer og disponeringer		-13 673 000	2 699 000



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 7/10		308 878 000	327 378 000
Lån til foretak i samme konsern		698 000 000	733 000 000
Andre aksjer og langsiktige lån	7	28 153 000	28 153 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 035 031 000	1 088 531 000
Sum anleggsmidler		1 035 031 000	1 088 531 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		13 000	
Forskuddsbetalte kostnader		1 063 000	719 000
Konsernfordringer		31 841 000	9 199 000
Sum fordringer		32 917 000	9 918 000
Sum omløpsmidler		32 917 000	9 918 000
SUM EIENDELER		1 067 948 000	1 098 449 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9/11	60 000	60 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000
Annen innskutt egenkapital	9	5 287 000	17 521 000
Sum innskutt egenkapital		329 759 000	341 993 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	3 890 000
Sum opptjent egenkapital		0	3 890 000
Sum egenkapital		329 759 000	345 883 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	520 000 000	630 000 000



Langsiktig konserngjeld	69 000 000	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	589 000 000	710 000 000
Sum langsiktig gjeld	589 000 000	710 000 000
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	144 838 000	36 031 000
Annen kortsiktig gjeld	4 350 000	6 535 000
Sum kortsiktig gjeld	149 188 000	42 566 000
Sum gjeld	738 188 000	752 566 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 067 947 000	1 098 449 000



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		81 967 000	77 214 000
Annen driftsinntekt	2	127 000	2 284 000
Sum inntekter		82 094 000	79 498 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 831 000	22 668 000
Annen driftskostnad	4/5	7 995 000	6 300 000
Sum kostnader		41 826 000	28 968 000
Driftsresultat		40 268 000	50 530 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	33 276 000	22 171 000
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	7	2 351 000	694 000
Sum finansinntekter		35 627 000	22 865 000
Annen finanskostnad	6	53 783 000	43 702 000
Sum finanskostnader		53 783 000	43 702 000
Netto finans		-18 156 000	-20 837 000
Resultat før skattekostnad		22 112 000	29 693 000
Skattekostnad	8	7 067 000	7 256 000
Årsresultat		15 045 000	22 437 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			25 658 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	15 044 000	-3 221 000
Sum overføringer og disponeringer		15 044 000	22 437 000



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/10	686 670 000	660 331 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	62 000	2 244 000
Sum varige driftsmidler		686 732 000	662 575 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		340 000 000	420 000 000
Andre aksjer og langsiktige lån	7	11 408 000	11 433 000
Sum finansielle anleggsmidler		351 408 000	431 433 000
Sum anleggsmidler		1 038 140 000	1 094 008 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		2 149 000	3 377 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 712 000	1 053 000
Konsernfordringer		89 827 000	7 849 000
Sum fordringer		93 688 000	12 279 000

Sum omløpsmidler		93 688 000	12 279 000
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 131 828 000	1 106 287 000
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9/11	60 000	60 000
Overkurs	9	324 412 000	324 412 000
Annen innskutt egenkapital		1 469 000	17 521 000
Sum innskutt egenkapital		325 941 000	341 993 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	-37 316 000
Sum opptjent egenkapital		0	-37 316 000



Sum egenkapital		325 941 000	304 677 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	24 600 000	10 033 000
Sum avsetninger for forpliktelser		24 600 000	10 033 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	520 000 000	630 000 000
Langsiktig konserngjeld		69 000 000	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		589 000 000	710 000 000
Sum langsiktig gjeld		613 600 000	720 033 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 429 000
Kortsiktig konserngjeld		181 095 000	71 865 000
Annen kortsiktig gjeld		11 191 000	6 319 000
Sum kortsiktig gjeld		192 286 000	81 613 000
Sum gjeld		805 886 000	801 646 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 131 827 000	1 106 323 000



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM 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.



Organisasjonsnr: 927 102 544
BERTEL O. STEEN BILEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - 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.



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Årsregnskap 2024



Bertel O. Steen Bileiendom AS
Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024

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

* Resultatregnskap

* Balanse

* Noter

Note 1	Regnskapsprinsipper
Note 2	Driftsinntekter
Note 3	Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler
Note 4	Transaksjoner med nærstående
Note 5	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, m.m
Note 6	Finansposter
Note 7	Aksjer og andeler
Note 8	Skatt
Note 9	Egenkapital
Note 10	Bankinnskudd, pantstillelser og garantier
Note 11	Aksjekapital og aksjonærinformasjon

* Revisjonsberetning

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



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Morselskap 2024	2023	RESULTATREGNSKAP	Note	Konsern 2024	2023
		Driftsinntekter			
0	0	Leieinntekter		81 967	77 214
0	0	Andre driftsinntekter	2	127	2 284
0	0	Sum driftsinntekter		82 093	79 498
		Driftskostnader			
0	0	Avskrivninger	3	(33 831)	(22 668)
1 404	693	Andre driftskostnader	4/5	(7 995)	(6 300)
1 404	693	Sum driftskostnader		(41 826)	(28 968)
(1 404)	(693)	Driftsresultat		40 267	50 530
		Finansposter			
57 823	42 212	Finansinntekter	6	33 276	22 171
(69 400)	(39 248)	Finanskostnader	6	(53 783)	(43 702)
0	0	Resultat fra investering i tilknyttet	7	2 351	694
(11 577)	2 964	Sum finansposter		(18 156)	(20 837)
(12 981)	2 271	Resultat før skattekostnad		22 111	29 693
(692)	428	Skattekostnad	8	(7 067)	(7 256)
(13 672)	2 699	Årsresultat		15 044	22 437
		Disponering:			
0	0	Avgitt konsernbidrag		0	25 658
(13 672)	2 699	Overført til (fra) annen egenkapital	9	15 044	(3 221)



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024 (tall i hele tusen)

Morselskap		BALANSE			Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023	
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3/10	686 670	660 331	
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	62	2 244	
0	0	Sum varige driftsmidler		686 732	662 575	
Finansielle anleggsmidler						
698 000	733 000	Lån til foretak i samme konsern		340 000	420 000	
308 878	327 378	Aksjer og andeler i samme konsern	7/10	0	0	
28 153	28 153	Andre aksjer og langsiktige lån	7	11 408	11 433	
1 035 031	1 088 531	Sum finansielle anleggsmidler		351 408	431 433	
1 035 031	1 088 531	Sum anleggsmidler		1 038 140	1 094 045	
Omløpsmidler						
Fordringer						
0	0	Kundefordringer		0	0	
31 841	9 199	Kortsiktige fordringer konsern		89 827	7 849	
13	0	Andre fordringer		2 149	3 377	
1 063	719	Forskuddsbetalte kostnader		1 712	1 053	
32 916	9 917	Sum fordringer		93 687	12 278	
0	0	Bankinnskudd og kontanter	10	0	0	
32 916	9 917	Sum omløpsmidler		93 687	12 278	
1 067 947	1 098 448	SUM EIENDELER		1 131 828	1 106 323	

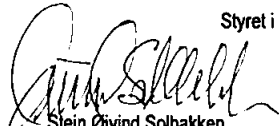


Bertel O. Steen Bileiendom AS
Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024
(tall i hele tusen)

Morselskap		BALANSE		Note	Konsern	
2024	2023				2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD						
EGENKAPITAL						
Innskutt egenkapital						
60	60	Aksjekapital	9/11	60	60	
324 412	324 412	Overkurs	9	324 412	324 412	
5 287	17 521	Innskutt annen egenkapital	9	1 469	17 521	
329 759	341 993	Sum innskutt egenkapital		325 941	341 993	
Opptjent egenkapital						
0	3 890	Annen egenkapital	9	0	(37 316)	
329 759	345 883	SUM EGENKAPITAL		325 941	304 677	
GJELD						
Avsetning for forpliktelser						
0	0	Utsatt skatt	8	24 600	10 033	
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		24 600	10 033	
Annen langsiktig gjeld						
69 000	80 000	Gjeld til selskap i samme konsern		69 000	80 000	
520 000	630 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	520 000	630 000	
589 000	710 000	Sum annen langsiktig gjeld		589 000	710 000	
Kortsiktig gjeld						
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	0	
0	0	Leverandørgjeld		0	3 429	
144 838	36 031	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		181 095	71 865	
4 350	6 535	Annen kortsiktig gjeld		11 191	6 319	
149 188	42 566	Sum kortsiktig gjeld		192 286	81 613	
738 188	752 566	SUM GJELD		805 886	801 646	
1 067 947	1 098 448	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 131 828	1 106 323	

Styret i Bertel O. Steen Bileiendom AS
Oslo, 10. april 2025


Stein Øivind Solbakken
Styrets leder


Gro Hege Nilsen
Styremedlem



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 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 for små foretak.

Prinsipper for utarbeidelse av konsernregnskapet

Konsernregnskapet omfatter Bertel O. Steen Bileiendom AS med datterselskaper, hvor Bertel O. Steen Bileiendom 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.



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 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 regnskapskikk. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskaper 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.

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).

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.

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 sammenstellingsprinsippet 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.

**Bertel O. Steen Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024

(tall i hele tusen)

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.

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 Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	Konsern	
	2024	2023
Andre driftsinntekter		
Salgsgevinster ved salg av eiendom	0	2 166
Andre driftsinntekter	127	119
Sum andre driftsinntekter	127	2 284

Note 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Konsern	Tomt/ bygning	Driftsløsøre/ inventar o.l.	2024	2023
			Sum	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	899 091	2 462	901 553	851 050
Tilgang	57 988	0	57 988	50 908
Avgang	2 112	(2 112)	0	(406)
Anskaffelseskost 31.12.	959 190	350	959 540	901 553

Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.	238 760	218	238 977	216 309
Årets ordinære avskrivninger	25 261	70	25 331	22 668
Årets nedskrivning	8 500	0	8 500	0
Avgang akk.avskrivn. solgte driftsmidler	0	0	0	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	272 520	288	272 808	238 977

Bokført verdi 31.12.	686 670	62	686 732	662 575
-----------------------------	----------------	-----------	----------------	----------------

Økonomisk levetid	0-50 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Tomter avskrives ikke.



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 4 - TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Nærstående part	Tilknytning	Involverte selskap	Transaksjon
Bertel O. Steen AS	Søsterselskap	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	Husleie
Bertel O. Steen Eiendom AS	Søsterselskap	Bertel O. Steen Eiendom AS	Administrasjon og finansiering

Alle transaksjoner mellom nærstående skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

Konsemets transaksjoner med nærstående:

Inntekter	Motpart	2024
Husleie	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	81 637
Renteinntekter	Andre konsemselskaper	30 924
Totalt		112 561

Kostnader	Motpart	2024
Administrasjon	Bertel O. Steen Eiendom AS	7 077
Administrasjon	Bertel O. Steen AS med datterselskaper	71
Rentekostnader	Bertel O. Steen Eiendom Holding AS med datterselskaper	9 614
Totalt		16 762

Note 5 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lovpålagte revisjonstjenester	44	63	264	204
Teknisk bistand	8	12	158	156
Sum revisjonskostnader	52	75	422	362

Note 6 - FINANSPOSTER

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	55 447	37 877	30 925	22 084
Annen renteinntekt	0	0	0	87
Annen finansinntekt	2 376	4 335	2 351	0
Sum finansinntekt	57 823	42 212	33 276	22 171
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	(9 084)	(3 876)	(9 614)	(8 333)
Annen rentekostnad	(38 699)	(32 334)	(38 699)	(32 334)
Annen finanskostnad	(3 116)	(3 038)	(5 469)	(3 034)
Nedskrivning aksjer	(18 500)	0	0	0
Sum finanskostnad	(69 400)	(39 248)	(53 783)	(43 702)
Resultat fra investering i tilknyttet selskap			2 351	694
Sum finansposter	(11 577)	2 964	(18 156)	(20 837)



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 7 - AKSJER OG ANDELER

Konsernselskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel og stemme- berettiget kapital	Balanseført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Bedriftsveien 120 AS	Lørenskog	100 %	15 136	14 835	3 112
Bryggeriveien 5 AS	Lørenskog	100 %	8 040	7 533	1 071
Dikeveien 1 AS	Lørenskog	100 %	10 195	17 459	492
Ekrevegen 27 AS	Lørenskog	100 %	26 804	24 332	523
Energiveien 11 AS	Lørenskog	100 %	17 110	15 851	2 712
Hensmoen AS	Lørenskog	100 %	11 661	10 999	1 843
Kokstaddalen 53 AS	Lørenskog	100 %	68 903	33 716	16
Liamyrene 3 AS	Lørenskog	100 %	22 848	20 725	4 177
Vassbotnen 9 AS	Lørenskog	100 %	20 309	21 626	7 264
Vestre Linnestvei 8 AS	Lørenskog	100 %	107 874	43 848	1 395
Sum aksjer i konsernselskap			308 878	210 924	22 605

Tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Anskaffelses- kost	Inngående balanse 1.1	Andel årets resultat	Kapitalinnskudd/ 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
Sum investeringer i tilknyttede selskaper			28 153	11 433	2 351	(2 376)	11 408



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 8 - SKATT

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
692	0	(7 536)	7 237
0	(428)	0	0
0	0	14 604	19
692	(428)	7 067	7 256
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:			
(12 981)	2 271	22 111	29 693
(2 856)	500	4 865	6 533
692	(428)	7 067	7 256
(3 547)	928	(2 203)	(723)
Skatteeffekten av følgende poster:			
(4 070)	928	(2 721)	(850)
0	0	518	127
523	0	0	0
(3 547)	928	(2 203)	(723)
Spes. av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:			
Skattefordel (-forpliktelse)			
0	0	(24 290)	(9 608)
0	0	(311)	(388)
0	0	(24 600)	(9 996)
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:			
692	0	(7 536)	7 237
(692)	0	7 536	(7 237)
0	0	0	0



Bertel O. Steen Bileiendom AS

Org.nr. 927 102 544

Arsregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 9 - EGENKAPITAL

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital 1.1.	60	324 412	17 521	(37 316)	304 677
Årets endring i kapital:					
Netto mottatt (avgitt) konsernbidrag	0	0	0	6 220	6 220
Årets resultat	0	0	0	15 044	15 044
Omdisponering	0	0	(16 052)	16 052	0
Egenkapital 31.12.	60	324 412	1 469	0	325 941

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital 1.1.	60	324 412	17 521	3 890	345 883
Årets endring i kapital:					
Netto mottatt (avgitt) konsernbidrag	0	0	0	(2 452)	(2 452)
Årets resultat	0	0	0	(13 672)	(13 672)
Omdisponering	0	0	(12 234)	12 234	0
Egenkapital 31.12.	60	324 412	5 287	(0)	329 759

Note 10 - BANKINNSKUDD, PANTSTILLELSER OG GARANTIER

2024	Morselskap		Konsern	2024	2023
	2024	2023			
Balanseført gjeld som er sikret ved pant:					
520 000	630 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	520 000	630 000	
520 000	630 000	Sum	520 000	630 000	

Selskapet har ingen langsiktig gjeld med avtalt forfall senere enn 5 år etter regnskapsstutt.

Lånedebitor Bertel O. Steen Bileiendom AS - totale lånefasiliteter på tross 750 000.

Totale lånerammer består av én fasilitet på tross 750 000 med forfall i 2026, forlenget med 2 x ett år.

Låneavtalen er inngått med følgende pantesikkerhet i Bertel O. Steen Bileiendom AS, Bertel

O. Steen Eiendomsutvikling AS og heleide døtre (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 del lånekrav tilknyttet egenkapitalandel, rentedekningsgrad og belåningsgrad (LTV).

For alle avtaler var alle lånekrav oppfylt pr. 31.12.2024.

2024	Morselskap		Konsern	2024	2023
	2024	2023			
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld					
0	0	Tomter og bygninger	686 670	660 331	
308 878	327 378	Finansielle anleggsmid	0	0	
308 878	327 378	Sum	686 670	660 331	

Konsernet har ikke bundne midler.

Konsernets konsernkonto har flytende tilbakebetalingsavtale.

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 Bileiendom AS**

Org.nr. 927 102 544

Årsregnskap 2024

(tall i hele tusen)

Note 11 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

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

Hver aksje gir samme rett i selskapet.



Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Bileiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 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.

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 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 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>

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



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	2025-04-11 07:56

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.