



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		200 936	
Annen driftsinntekt		41 492 189	36 988 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 693 125</b>	<b>36 988 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 414 588	30 812 793
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	575 788	294 468
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	13 739 267	12 182 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 729 643</b>	<b>43 289 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 036 518</b>	<b>-6 301 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		552 405	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 760 800	10 544 711
Annen renteinntekt		489 090	449 392
Annen finansinntekt		9 435	137 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 811 730</b>	<b>11 132 086</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 068 657	8 915 003
Annen rentekostnad		491	1 230
Annen finanskostnad		13 902	13 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 083 051</b>	<b>8 929 758</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>2 728 679</b>	<b>2 202 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 839</b>	<b>-4 099 314</b>
Skattekostnad på resultat	4	-18 220	-618 369
<b>Årsresultat</b>		<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			593 520
Avsatt til annen egenkapital		-289 619	-4 074 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 4	1 039 925	1 021 704
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 039 925</b>	<b>1 021 704</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	726 987	4 348 913
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 087 314	1 301 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 814 301</b>	<b>5 650 699</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	39 901	39 901
Lån til foretak i samme konsern	7	162 956 267	160 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000
Andre langsiktige fordringer		3 800 000	4 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>167 807 168</b>	<b>165 850 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 661 394</b>	<b>172 523 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			110 028
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	2 831 267	4 559 203
Andre kortsiktige fordringer		1 068 894	609 460
Konsernfordringer	7	552 405	9 831 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 452 566</b>	<b>15 110 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 573 611	3 452 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 573 611</b>	<b>3 452 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 026 177</b>	<b>18 563 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 687 571</b>	<b>191 086 435</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		6 210 716	6 500 335
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 943 156</b>	<b>8 232 775</b>

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 943 156</b>	<b>8 232 775</b>
------------------------	---	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	1	3 893 376	3 409 800
Utsatt skatt	4		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 893 376</b>	<b>3 409 800</b>

#### Annen langsiktig gjeld

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 893 376</b>	<b>3 409 800</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	1 231 216	980 753
Betalbar skatt	4	2	1
Skyldig offentlige avgifter		2 244 185	2 605 694
Kortsiktig konserngjeld	7	151 454 680	164 897 459
Annen kortsiktig gjeld		13 920 956	10 959 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 851 039</b>	<b>179 443 861</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>172 744 415</b>	<b>182 853 661</b>
------------------	--	--------------------	--------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 687 571</b>	<b>191 086 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551835

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 996 340 341  
BERTEL O. STEEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		200 936	
Annen driftsinntekt		41 492 189	36 988 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 693 125</b>	<b>36 988 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 414 588	30 812 793
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	575 788	294 468
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	13 739 267	12 182 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 729 643</b>	<b>43 289 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 036 518</b>	<b>-6 301 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		552 405	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 760 800	10 544 711
Annen renteinntekt		489 090	449 392
Annen finansinntekt		9 435	137 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 811 730</b>	<b>11 132 086</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 068 657	8 915 003
Annen rentekostnad		491	1 230
Annen finanskostnad		13 902	13 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 083 051</b>	<b>8 929 758</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>2 728 679</b>	<b>2 202 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 839</b>	<b>-4 099 314</b>
Skattekostnad på resultat	4	-18 220	-618 369
<b>Årsresultat</b>		<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag			593 520
Avsatt til annen egenkapital		-289 619	-4 074 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>



Organisasjonsnr: 996 340 341  
BERTEL O. STEEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 4	1 039 925	1 021 704
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 039 925</b>	<b>1 021 704</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	726 987	4 348 913
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 087 314	1 301 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 814 301</b>	<b>5 650 699</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	39 901	39 901
Lån til foretak i samme konsern	7	162 956 267	160 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000
Andre langsiktige fordringer		3 800 000	4 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>167 807 168</b>	<b>165 850 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 661 394</b>	<b>172 523 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			110 028
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	2 831 267	4 559 203
Andre kortsiktige fordringer		1 068 894	609 460
Konsernfordringer	7	552 405	9 831 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 452 566</b>	<b>15 110 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	4 573 611	3 452 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 573 611</b>	<b>3 452 696</b>



Sum omløpsmidler		9 026 177	18 563 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 687 571</b>	<b>191 086 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		6 210 716	6 500 335
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 943 156</b>	<b>8 232 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 943 156</b>	<b>8 232 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	3 893 376	3 409 800
Utsatt skatt	4		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 893 376</b>	<b>3 409 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 893 376</b>	<b>3 409 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 231 216	980 753
Betalbar skatt	4	2	1
Skyldig offentlige avgifter		2 244 185	2 605 694
Kortsiktig konserngjeld	7	151 454 680	164 897 459
Annen kortsiktig gjeld		13 920 956	10 959 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 851 039</b>	<b>179 443 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 744 415</b>	<b>182 853 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 687 571</b>	<b>191 086 435</b>



Organisasjonsnr: 996 340 341  
BERTEL O. STEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
19.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Bertel O. Steen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bertel O. Steen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2025-03-19 20:10

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Avansert elektronisk signatur

bankID

Avansert elektronisk signatur

bankID

**GRO HEGE VIKO**

2025-03-18 14:16:11 GMT+1

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med

BankID

**STEIN ØIVIND SOLBAKKEN**

2025-03-18 16:06:48 GMT+1

Formål: Signatur

Identitet og samtykke til å signere var bekreftet med

BankID

# Årsregnskap 2024

## Bertel O. Steen Eiendom AS



## Resultatregnskap Bertel O. Steen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		200 936	0
Annen driftsinntekt		41 492 189	36 988 301
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 693 125</b>	<b>36 988 301</b>
Lønnskostnad	1	30 414 588	30 812 793
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	575 788	294 468
Annen driftskostnad	1	13 739 267	12 182 682
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>44 729 643</b>	<b>43 289 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 036 518</b>	<b>-6 301 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		552 405	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 760 800	10 544 711
Annen renteinntekt		489 090	449 392
Annen finansinntekt		9 435	137 983
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 068 657	8 915 003
Annen rentekostnad		491	1 230
Annen finanskostnad		13 902	13 525
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>3</b>	<b>2 728 679</b>	<b>2 202 328</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 839</b>	<b>-4 099 314</b>
Skattekostnad på resultat	4	-18 220	-618 369
<b>Årsresultat</b>		<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-593 520
Avsatt til annen egenkapital		-289 619	-4 074 465
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-289 619</b>	<b>-3 480 945</b>



## Balanse Bertel O. Steen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2, 4	1 039 925	1 021 704
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 039 925</b>	<b>1 021 704</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	726 987	4 348 913
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 087 314	1 301 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 814 301</b>	<b>5 650 699</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	39 901	39 901
Lån til foretak i samme konsern	7	162 956 267	160 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 011 000	1 011 000
Andre langsiktige fordringer		3 800 000	4 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>167 807 168</b>	<b>165 850 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 661 394</b>	<b>172 523 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	110 028
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	2 831 267	4 559 203
Andre kortsiktige fordringer		1 068 894	609 460
Konsernfordringer	7	552 405	9 831 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 452 566</b>	<b>15 110 435</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 573 611	3 452 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>4 573 611</b>	<b>3 452 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 026 177</b>	<b>18 563 131</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>180 687 571</b>	<b>191 086 435</b>



## Balanse Bertel O. Steen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		1 132 440	1 132 440
Annen innskutt egenkapital		6 210 716	6 500 335
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 943 156</b>	<b>8 232 775</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 943 156</b>	<b>8 232 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	1	3 893 376	3 409 800
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 893 376</b>	<b>3 409 800</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		554 477	369 687
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	676 739	611 066
Betalbar skatt	4	2	1
Skyldig offentlige avgifter		2 244 185	2 605 694
Kortsiktig konserngjeld	7	151 454 680	164 897 459
Annen kortsiktig gjeld		13 920 956	10 959 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 851 039</b>	<b>179 443 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>172 744 415</b>	<b>182 853 661</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>180 687 571</b>	<b>191 086 435</b>

Lørenskog, 18.03.2025  
Styret i Bertel O. Steen Eiendom AS

Stein Øivind Solbakken  
styreleder/daglig leder

Gro Hege Nilsen  
styremedlem



## Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Bertel O. Steen Eiendom Holding AS er konsernkontoinnehaver av konsernets kassekreditkonto i flervaluta. Datterselskapenes driftskonto i konsernkontosystemet representerer således et mellomværende med Bertel O. Steen Eiendom Holding AS.

#### Inntekter

Selskapet fungerer som et managementselskap, og fakturerer inntekter for tjenester til eiendomsselskapene i konsernet, herunder administrasjonshonorarer, prosjekthonorarer og forvaltningshonorarer. Inntekt beregnes etter markedsmessige vilkår og regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

#### Pensjoner

Ytelsesordning:

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjenings-profil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Estimatavvik og effekt av endrede forutsetninger amortiseres over forventet gjenværende opptjenings-tid i den grad de overstiger 10 % av den største av pensjonsforpliktelsene



## **Bertel O. Steen Eiendom AS**

**996 340 341**

### Noter

og pensjonsmidlene (korridor). Arbeidsgiveravgift er inkludert i tallene.

#### Innskuddsordning:

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

#### **Finansielle eiendeler**

Selskapet er et holdingselskap. Resultatetr knyttet til selskapets investeringer presenteres som finansinntekter og finanskostnader i resultatet.

Selskapets investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, ettersom selskapet er underkonsern av Bertel O. Steen AS.

Det kan mottas ved henvendelse til Bertel O. Steen AS, Solheimveien 7, 1473 Lørenskog.



## Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Noter

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

	2024	2023
Lønn	19 517 465	19 554 652
Arbeidsgiveravgift	4 452 021	4 487 107
Pensjonskostnader	1 541 086	1 419 670
Andre ytelser	4 904 016	5 351 364
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>30 414 588</b>	<b>30 812 793</b>

Antall årsverk sysselsatt 19 19

Ytelser til daglig leder og styre	Daglig leder
Lønnskostnader	2 785 110
Avsatt bonus	689 000
Pensjonskostnad	578 058
Annen godtgjørelse	283 295
<b>Sum</b>	<b>4 335 463</b>

Daglig leder har på visse vilkår rett til lønn i 12 måneder etter fratreden fra sin stilling. Daglig leder er omfattet av konsernledelsens bonusordning og avsetning bonus 2023 er inkludert i ytelsene over. Daglig leder har ingen avtale om kjøp av aksjer.

Det er utbetalt NOK 1 330 000 i styrehonorar i 2024.

Pensjonsforpliktelser:

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

### Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjonstjenester	22 000	58 045
Andre tjenester utenfor revisjonen	15 000	194 000

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre/inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 567 869	6 094 048	10 661 917
Tilgang	0	1 264 209	1 264 209
Avgang	-3 554 819	0	-3 554 819
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 013 050	7 358 257	8 371 307
Akkumulerte avskrivninger	286 063	5 270 944	5 557 007
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>726 987</b>	<b>2 087 314</b>	<b>2 814 301</b>
Årets avskrivninger	67 107	508 681	575 788
Forventet økonomisk levetid	0 - 50 år	3 - 5 år	



## Bertel O. Steen Eiendom AS 996 340 341

Noter

Avskrivningsplan Lineær Lineær

### Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

#### Finansinntekter

	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11 760 800	10 544 711
Konsernbidrag fra investering i datterselskap	0	0
Utbytte fra tilknyttet selskap	0	0
Annen renteinntekt	489 090	449 392
<b>Annen finansinntekt</b>	<b>9 435</b>	<b>137 983</b>
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>12 259 325</b>	<b>11 132 086</b>

#### Finanskostnader

	2024	2023
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	10 068 657	8 915 003
Annen rentekostnad	491	1 230
<b>Annen finanskostnad</b>	<b>13 902</b>	<b>13 525</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>10 083 051</b>	<b>8 929 758</b>



### Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Noter

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	167 403
Endring i utsatt skatt	-18 220	-785 772
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-18 220</b>	<b>-618 369</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-307 839	-4 099 314
Permanente forskjeller	225 023	1 288 545
Endring i midlertidige forskjeller	82 816	3 571 692
Avgitt konsernbidrag	0	-760 923
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-121 527	167 404
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-167 403
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	121 529	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	156 807	49 491	-107 315
Gevinst – og tapskonto	1 245 640	1 557 050	311 410
Avsetninger mv	-2 235 996	-2 840 851	-604 855
Pensjonspremie/- forpliktelse	-3 893 376	-3 409 800	483 576
<b>Sum</b>	<b>-4 726 926</b>	<b>-4 644 110</b>	<b>82 816</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 726 926</b>	<b>-4 644 110</b>	<b>82 816</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 039 924</b>	<b>-1 021 704</b>	<b>18 219</b>



## Bertel O. Steen Eiendom AS

996 340 341

Noter

### Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 1.1	600 000	1 132 440	6 500 335	8 232 775
Avgitt konsernbidrag			0	0
Mottatt konsernbidrag			0	0
Årets resultat			-289 619	-289 619
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>600 000</b>	<b>1 132 440</b>	<b>6 210 716</b>	<b>7 943 156</b>

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	6	600 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O Steen Eiendom Holding AS	100 000	100%	100%

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS.

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

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

Konsernselskaper	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeberettiget verdi	Balanseført Egenkapital 2024	Resultat 2024
Bertel O. Steen Eiendomsforvaltning	Lørenskog	100%	39 901 1 922 509	1 547 533
<b>Sum</b>			<b>39 901 1 922 509</b>	<b>1 547 533</b>

### Andre aksjer og andeler

Losby Gods Eiendom AS	1.1%	600 000
ANS Sagene P-hus	4.4%	411 000
<b>Sum andre aksjer og andeler</b>		<b>1 011 000</b>



## Bertel O. Steen Eiendom AS 996 340 341

Noter

### Note 7 Mellomværende med nærstående parter

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	162 956 267	160 000 000
Kundefordringer konsern	2 831 267	4 559 203
Andre kortsiktige fordringer konsern	552 405	9 831 745
<b>Sum</b>	<b>166 339 938</b>	<b>174 390 948</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	676 739	611 066
Annen kortsiktig gjeld konsern	151 454 680	164 897 459
<b>Sum</b>	<b>152 131 420</b>	<b>165 508 525</b>

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

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående på bank gjelder depositumskonto.

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

### Note 9 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapets aksjer, eiendommer, factoringpant, kontopant og konserninterne lån er pantsatt til fordel for lån i selskapets bank.

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