



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 691 266
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SIENNA HOLDING AS
Forretningsadresse:	Nedre Lyngnesveien 36 4018 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap 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:	KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 03.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		44 519	97 814
Sum kostnader		44 519	97 814
Driftsresultat		-44 519	-97 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		236 521	51 316
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	533 793	518 682
Annen renteinntekt		34 496	15 945
Annen finansinntekt	4	1 664 703	2 654 976
Verdijustering markedsbaserte omløpsmidler	5	68 075	512 750
Sum finansinntekter		2 537 588	3 753 669
Verdijustering av finansielle anleggsmidler		-12 000	10 000
Annen rentekostnad		794 613	723 569
Annen finanskostnad	4	207 675	467 402
Sum finanskostnader		990 288	1 200 972
Netto finans		1 547 300	2 552 698
Resultat før skattekostnad		1 502 781	2 454 884
Skattekostnad på resultat		6 454	21 849
Årsresultat	6	1 496 327	2 433 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 496 327	2 433 035
Totalresultat		1 496 327	2 433 035
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	250 000	
Avsatt til annen egenkapital	6	1 246 327	2 433 035
Sum overføringer og disponeringer		1 496 327	2 433 035



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	1 307 712	1 308 512
Investeringer i tilknyttet selskap	7	650 025	650 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	18 380 472	17 793 086
Investeringer i aksjer og andeler		1 129 421	929 559
Sum finansielle anleggsmidler		21 467 630	20 681 157
Sum anleggsmidler		21 467 630	20 681 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 457 401	1 926 738
Sum fordringer		1 457 401	1 926 738
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	2 869 559	1 666 358
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		2 869 559	1 666 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		523 292	1 295 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 292	1 295 885
Sum omløpsmidler		4 850 251	4 888 981
SUM EIENDELER		26 317 882	25 570 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 045 967	13 799 640
Sum opptjent egenkapital		15 045 967	13 799 640
Sum egenkapital	6	15 145 967	13 899 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 000	5 790
Sum avsetninger for forpliktelser		5 000	5 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 105 710	11 590 817
Sum annen langsiktig gjeld		11 105 710	11 590 817
Sum langsiktig gjeld		11 110 710	11 596 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 213	3 164
Betalbar skatt		7 244	
Annen kortsiktig gjeld		50 748	70 727
Sum kortsiktig gjeld		61 205	73 891
Sum gjeld		11 171 915	11 670 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 317 882	25 570 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614625

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIENNA HOLDING AS
Forretningsadresse: Nedre Lyngnesveien 36
4018 STAVANGER

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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 02.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 691 266
SIENNA HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		44 519	97 814
Sum kostnader		44 519	97 814
Driftsresultat		-44 519	-97 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		236 521	51 316
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	533 793	518 682
Annen renteinntekt		34 496	15 945
Annen finansinntekt	4	1 664 703	2 654 976
Verdijustering markedsbaserte omløpsmidler	5	68 075	512 750
Sum finansinntekter		2 537 588	3 753 669
Verdijustering av finansielle anleggsmidler		-12 000	10 000
Annen rentekostnad		794 613	723 569
Annen finanskostnad	4	207 675	467 402
Sum finanskostnader		990 288	1 200 972
Netto finans		1 547 300	2 552 698
Resultat før skattekostnad		1 502 781	2 454 884
Skattekostnad på resultat		6 454	21 849
Årsresultat	6	1 496 327	2 433 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 496 327	2 433 035
Totalresultat		1 496 327	2 433 035
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	250 000	
Avsatt til annen egenkapital	6	1 246 327	2 433 035
Sum overføringer og disponeringer		1 496 327	2 433 035



Organisasjonsnr: 990 691 266
SIENNA HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	7	1 307 712	1 308 512
Investeringer i tilknyttet selskap	7	650 025	650 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	18 380 472	17 793 086
Investeringer i aksjer og andeler		1 129 421	929 559
Sum finansielle anleggsmidler		21 467 630	20 681 157
Sum anleggsmidler		21 467 630	20 681 157

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	1 457 401	1 926 738
Sum fordringer		1 457 401	1 926 738

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	2 869 559	1 666 358
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		2 869 559	1 666 358

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		523 292	1 295 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 292	1 295 885

Sum omløpsmidler		4 850 251	4 888 981
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 317 882	25 570 138
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 045 967	13 799 640
Sum opptjent egenkapital		15 045 967	13 799 640
Sum egenkapital	6	15 145 967	13 899 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 000	5 790
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 000	5 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 105 710	11 590 817
Sum annen langsiktig gjeld		11 105 710	11 590 817
Sum langsiktig gjeld		11 110 710	11 596 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 213	3 164
Betalbar skatt		7 244	
Annen kortsiktig gjeld		50 748	70 727
Sum kortsiktig gjeld		61 205	73 891
Sum gjeld		11 171 915	11 670 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 317 882	25 570 138



Organisasjonsnr: 990 691 266
SIENNA HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Sienna Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 691 266



Sienna Holding AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		44 519	97 814
Sum driftskostnader		44 519	97 814
Driftsresultat		-44 519	-97 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		236 521	51 316
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	533 793	518 682
Annen renteinntekt		34 496	15 945
Annen finansinntekt	4	1 664 703	2 654 976
Verdijustering markedsbaserte omløpsmidler	5	68 075	512 750
Verdijustering av finansielle anleggsmidler		-12 000	10 000
Annen rentekostnad		794 613	723 569
Annen finanskostnad	4	207 675	467 402
Resultat av finansposter		1 547 300	2 552 698
Resultat før skattekostnad		1 502 781	2 454 884
Skattekostnad på resultat		6 454	21 849
Årsresultat	6	1 496 327	2 433 035
Overføringer			
Tilleggsutbytte	6	250 000	0
Avsatt til annen egenkapital	6	1 246 327	2 433 035
Sum overføringer		1 496 327	2 433 035



Sienna Holding AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	1 307 712	1 308 512
Investeringer i tilknyttet selskap	7	650 025	650 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	18 380 472	17 793 086
Investeringer i aksjer og andeler		1 129 421	929 559
Sum finansielle anleggsmidler		21 467 630	20 681 157
Sum anleggsmidler		21 467 630	20 681 157
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 457 401	1 926 738
Sum fordringer		1 457 401	1 926 738
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	2 869 559	1 666 358
Sum investeringer		2 869 559	1 666 358
Bankinnskudd, kontanter o.l.		523 292	1 295 885
Sum omløpsmidler		4 850 251	4 888 981
Sum eiendeler		26 317 882	25 570 138



Sienna Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 045 967	13 799 640
Sum opptjent egenkapital		15 045 967	13 799 640
Sum egenkapital	6	15 145 967	13 899 640
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		5 000	5 790
Sum avsetning for forpliktelser		5 000	5 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 105 710	11 590 817
Sum annen langsiktig gjeld		11 105 710	11 590 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 213	3 164
Betalbar skatt		7 244	0
Annen kortsiktig gjeld		50 748	70 727
Sum kortsiktig gjeld		61 205	73 891
Sum gjeld		11 171 915	11 670 498
Sum egenkapital og gjeld		26 317 882	25 570 138

30.06.2025

Rudi Aadland
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid på mer enn 3 år.

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap og inntekt fra disse

Selskapet bruker kostmetoden for investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap. Mottatte inntekter bokføres i utgangspunktet som inntekt. Dersom utdelingen overstiger opptjente resultater fra tidspunktet for verdsettelse av investeringen, føres den som reduksjon av balanseført verdi. Utbetaling av tidligere innbetalt kostpris reduserer kostpris for aksjene.

Markedsbaserte aksjer/fondsandeler

Markedsbaserte aksjer og fondsandeler blir bokført til markedsverdi pr 31.12. og verdiendringer resultatføres. Ved realisasjon av aksjer blir aksjetap bokført som annen finanskostnad mens mottatt utbytte og aksjegevinst bokføres som annen finansinntekt.

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 fordringene.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne blir nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Note 2 Antall ansatte

Sienna Holding AS har ikke hatt ansatte i 2024.

Note 3 Lån til datterselskap

Det er inngått en låneavtale mellom Sienna Holding AS og Godt Gammelt Aksjeselskap ifm. kjøp av investeringsobjekter i Godt Gammelt Aksjeselskap. Majoriteten av lånet fra Sienna Holding AS er finansiert ved opptak av lån hos kreditor. Lån fra kreditor har panterrett i 6 leiligheter i Godt Gammelt Aksjeselskap. Renter på dette lånet utgjorde kr 533 793 i 2024. Pr. 31.12.24 utgjør lånet kr 18 380 472,-.

Note 4 Annen finansinntekt

	2024	2023
Aksjeutbytte innenfor fritak	362 362	2 149 126
Aksjeutbytte utenfor fritak	26	6 791
Gevinst salg av aksjer innenfor fritak	470 881	191 600
<u>Gevinst salg av aksjer utenfor fritak</u>	<u>75 734</u>	<u>307 459</u>
Annen finansinntekt	<u>909 003</u>	<u>2 654 976</u>

Annen finanskostnad

Tap ved salg av aksjer innenfor fritak	161 973	423 154
<u>Tap ved salg av aksjer utenfor fritak</u>	<u>45 701</u>	<u>44 248</u>
Annen finanskostnad	<u>207 674</u>	<u>467 402</u>

Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Omløpsmidler	2 628 645	2 869 559

Årets verdiendring er kr 68 075,-
(Balanseført verdi er markedsverdi)

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	13 799 640	13 899 640
Årets resultat		1 496 327	1 496 327
Tilleggs utbytte		-250 000	-250 000
<u>Pr 31.12.2024</u>	<u>100 000</u>	<u>15 045 967</u>	<u>15 145 967</u>



Note 7 Datterselskap, TS og FKV – rapportnote

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Borettslagsmegleren AS	Stavanger	50,0%	56 000	-35 234	-7 171
Godt Gammelt Aksjeselskap	Stavanger	100,0%	1 000 000	1 125 259	175 576
Mv Tjuefem AS	Stavanger	25,0%	650 025	599 935	5 650
Verdi Eiendomsmegling Norge AS	Stavanger	50,0%	161 000	457 178	6 191
Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS	Sandnes	32,5%	107 512	136 893	180 983
Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS	Stavanger	35,0%	39 200	642 167	489 308
Sum			2 013 737	2 926 198	850 537

Aksjer i Borrettslagsmegleren er nedskrevet til 0 i RM verdi.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sienna Holding AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Rudi Aadland	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Rudi Aadland	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 9 035 851,-

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 105 710	11 590 817
Sum	11 105 710	11 590 817

Lån fra kreditor har panterett i 6 leiligheter i Godt Gammelt Aksjeselskap.