



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 735 290  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DESTILLERIVEIEN 11 AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kine Bogstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

### 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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		85 575 396	84 139 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>85 575 396</b>	<b>84 139 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 306 074	40 306 072
Annen driftskostnad	3,4	11 809 440	9 971 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 115 514</b>	<b>50 277 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 459 882</b>	<b>33 861 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		151 063	187 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 063</b>	<b>187 681</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 819 959	34 497 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 819 959</b>	<b>34 497 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 668 896</b>	<b>-34 310 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 790 986</b>	<b>-448 311</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 814 016	-98 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 976 970</b>	<b>-349 683</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>9 976 970</b>	<b>-349 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 976 970	-349 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 976 970</b>	<b>-349 683</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 575 146 661	1 615 452 735
Sum varige driftsmidler	2	1 575 146 661	1 615 452 735
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 575 146 661	1 615 452 735
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 022 217	860 224
Andre fordringer		749 858	671 482
Sum fordringer		1 772 075	1 531 706
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 009	18 006 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 009	18 006 588
Sum omløpsmidler		3 453 084	19 538 294
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 578 599 745</b>	<b>1 634 991 029</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Overkurs		740 030 000	740 030 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>740 060 000</b>	<b>740 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 112 510	51 135 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 112 510</b>	<b>51 135 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>801 172 510</b>	<b>791 195 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	17 215 706	14 401 690
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 215 706</b>	<b>14 401 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	760 200 508	829 380 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>760 200 508</b>	<b>829 380 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>777 416 214</b>	<b>843 782 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 021	13 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 021</b>	<b>13 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>777 427 235</b>	<b>843 795 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 578 599 745</b>	<b>1 634 991 029</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 370982

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 735 290  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DESTILLERIVEIEN 11 AS  
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kine Bogstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 735 290  
DESTILLERIVEIEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		85 575 396	84 139 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>85 575 396</b>	<b>84 139 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 306 074	40 306 072
Annen driftskostnad	3,4	11 809 440	9 971 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 115 514</b>	<b>50 277 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 459 882</b>	<b>33 861 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		151 063	187 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 063</b>	<b>187 681</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 819 959	34 497 857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 819 959</b>	<b>34 497 857</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 668 896</b>	<b>-34 310 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 814 016	-98 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 976 970</b>	<b>-349 683</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>9 976 970</b>	<b>-349 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 976 970	-349 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 976 970</b>	<b>-349 683</b>



Organisasjonsnr: 920 735 290  
DESTILLERIVEIEN 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 575 146 661	1 615 452 735
Sum varige driftsmidler	2	1 575 146 661	1 615 452 735

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 575 146 661	1 615 452 735
-------------------	--	---------------	---------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 022 217	860 224
Andre fordringer		749 858	671 482
Sum fordringer		1 772 075	1 531 706

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 009	18 006 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 009	18 006 588

Sum omløpsmidler		3 453 084	19 538 294
------------------	--	-----------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 578 599 745</b>	<b>1 634 991 029</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Overkurs		740 030 000	740 030 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		740 060 000	740 060 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		61 112 510	51 135 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 112 510</b>	<b>51 135 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>801 172 510</b>	<b>791 195 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	17 215 706	14 401 690
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 215 706</b>	<b>14 401 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	760 200 508	829 380 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>760 200 508</b>	<b>829 380 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>777 416 214</b>	<b>843 782 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 021	13 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 021</b>	<b>13 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>777 427 235</b>	<b>843 795 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 578 599 745</b>	<b>1 634 991 029</b>



Organisasjonsnr: 920 735 290  
DESTILLERIVEIEN 11 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.



Til generalforsamlingen i Destilleriveien 11 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Destilleriveien 11 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømanalyse 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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 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>

Oslo, 9. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Stig Arild Lund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-02-09 22:44

**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.



## Destilleriveien 11 AS ÅRSBERETNING 2021

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.  
Selskapet ble stiftet 6. april 2018 og eies 100 % av Sen Holding AS.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.  
Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Fremtidig utvikling

Selskapet forventer en positiv resultatutvikling i årene som kommer.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Virksomheten drives fra Lysaker.  
Driftsinntektene er på kr 85.575.396 i 2021, og driftsresultatet på kr 33.459.882 i 2021 mot kr 33.861.865 i 2020.  
Årets resultatutvikling har forløpt som forventet. Selskapet har ikke hatt negativ påvirkning i forhold til Covid-19.

### Finansiell risiko

Selskapet vurderer den finansiell risiko som lav.

#### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

#### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, selskapet har gode rutiner for kontroll og oppfølging av fordringer.

#### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

### Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Selskapet har ingen ansatte. Det er tegnet styreansvarsforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formuestap som følge av krav fremsatt før gang mot sikrede for personlig ledelsesansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadesløs av konsernet samt saksomkostninger for styret.

### Likestilling

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.  
Styret består av to menn og en kvinne.

### Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenses i beskjeden grad det ytre miljø.

### Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 9 976 970 foreslås disponert som følger:

Overføring annen egenkapital	-9 976 970
Sum disponert	-9 976 970

Lysaker, 9. februar 2022

Sveinung Lindaas  
Styrets leder

Dag Tønder  
Styremedlem

Ellen C. Endresen  
Styremedlem



## Destilleriveien 11 AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekt		85 575 396	84 139 060
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>85 575 396</b>	<b>84 139 060</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	2	40 306 074	40 306 072
Honorarer	3	22 880	23 572
Administrasjonskostnader	4	11 718 450	10 391 475
Løpende driftskostnader		28 136	-520 064
Vedlikeholdskostnader		37 102	71 027
Annen driftskostnad		2 872	5 113
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 115 514</b>	<b>50 277 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 459 882</b>	<b>33 861 865</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		151 063	187 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-20 819 959	-34 497 857
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-20 668 896</b>	<b>-34 310 176</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 790 986</b>	<b>-448 311</b>
Skattekostnad	5	2 814 016	-98 628
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 976 970</b>	<b>-349 682</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	6	<b>9 976 970</b>	<b>-349 682</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-9 976 970	349 682
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 976 970</b>	<b>349 682</b>



## Destilleriveien 11 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter		192 900 000	192 900 000
Bygninger og annen fast eiendom		1 382 246 661	1 422 552 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 575 146 661</b>	<b>1 615 452 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		1 022 217	860 224
Andre fordringer		749 858	671 482
<b>Sum Fordringer</b>		<b>1 772 075</b>	<b>1 531 706</b>
Bankinnskudd		<b>1 681 009</b>	<b>18 006 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 453 084</b>	<b>19 538 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 578 599 745</b>	<b>1 634 991 029</b>



## Destilleriveien 11 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		740 030 000	740 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>740 060 000</b>	<b>740 060 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 112 510	51 135 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 112 510</b>	<b>51 135 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>801 172 510</b>	<b>791 195 540</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	17 215 706	14 401 690
Gjeld til foretak i samme konsern	7	760 200 508	829 380 549
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>777 416 214</b>	<b>843 782 239</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 021	13 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 021</b>	<b>13 250</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>777 427 235</b>	<b>843 795 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 578 599 744</b>	<b>1 634 991 029</b>

Lysaker, 9. februar 2022

Sveinung Lindaas

Styrets leder

Dag Tønder

Styremedlem

Ellen C. Endresen

Styremedlem



## Destilleriveien 11 AS

### KONTANTSTRØMANALYSE

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Innbetalinger av leie m.v.	106 969 245	106 067 467
Utbetalinger av mva	-18 518 167	-18 422 893
Innbetalinger av renter	151 063	187 681
Utbetalinger av driftskostnader	-14 927 720	-13 513 453
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>73 674 421</b>	<b>74 318 802</b>

<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		
Utbetalinger utlån		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Nedbetaling på konsernlån	-90 000 000	-116 000 000
Innbetaling av konsernbidrag	0	20 078 566
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-90 000 000</b>	<b>-95 921 434</b>

**Netto likviditetsendring gjennom perioden** **-16 325 579** **-21 602 632**

**Bankinnskudd 01.01.** **18 006 588** **39 609 220**

**Bankinnskudd 31.12** **1 681 008** **18 006 588**



## Destilleriveien 11 AS Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes 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 forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorer periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. 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 regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01	192 900 000	1 412 099 089	117 973 200	1 722 972 289
Tilgang/ -Avgang				-
Avgang				-
Anskaffelseskost 31.12	192 900 000	1 412 099 089	117 973 200	1 722 972 289
Akk. avskrivninger 01.01	-	86 394 290	21 125 264	107 519 554
Avgang akk. avskr.				-
Årets av- og nedskrivninger		32 400 120	7 905 954	40 306 074
Akk. avskr. 31.12.	-	118 794 410	29 031 218	147 825 628
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>192 900 000</b>	<b>1 293 304 679</b>	<b>88 941 982</b>	<b>1 575 146 661</b>
Økonomisk levetid		Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	



## Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 000	10 600
Sum	11 000	10 600

## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Kjøp av tjenester	11 718 450	10 391 475
Renter på mellomværende, kostnad	20 819 959	34 497 857

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skatt	2 814 016	-98 628
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 814 016</b>	<b>-98 628</b>

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	12 790 986	-448 311
Endring midlertidige forskjeller	-12 790 986	448 311
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	-	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	-0	-0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	105 483 887	87 216 135	18 267 752
Fremførbart underkudd	-27 230 671	-21 753 905	-5 476 766
<b>Sum</b>	<b>78 253 216</b>	<b>65 462 230</b>	<b>12 790 986</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>17 215 706</b>	<b>14 401 690</b>	<b>-2 814 016</b>



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>30 000</b>	<b>740 030 000</b>	<b>51 135 540</b>	<b>791 195 540</b>
Årets resultat			9 976 970	<b>9 976 970</b>
Mottatt konsernbidrag			-	-
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>740 030 000</b>	<b>61 112 511</b>	<b>801 172 511</b>

## Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>30 000</b>
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
SEN Holding AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand Eiendomsfond Norge KS som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020
SEN Holding AS	760 200 508	829 380 549
<b>Sum</b>	<b>760 200 508</b>	<b>829 380 549</b>

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver. Langsiktig lån forrentes årlig med 2,6 % som er gjenstand for årlig regulering.

## Note 8 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I 2021 preger fortsatt COVID-19 store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2021 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko. Eiendommen består av et logistikkbygg som leies ut til lagervirksomhet. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2021. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.