



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 834 794
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SEN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Professor Kohts vei 9 1366 LYSAKER

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	19.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	119 068	111 938
Sum kostnader		119 068	111 938
Driftsresultat		-119 068	-111 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		206 076 305	145 311 041
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	183 918 759	152 336 545
Annen renteinntekt		2 152 515	2 499 215
Sum finansinntekter		392 147 579	300 146 801
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 803 472	221 796 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	690 942 627	541 648 114
Sum finanskostnader		705 746 099	763 444 288
Netto finans		-313 598 520	-463 297 487
Resultat før skattekostnad		-313 717 588	-463 409 425
Skattekostnad	4	-59 993 029	-51 761 091
Årsresultat	5	-253 724 559	-411 648 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-253 724 559	-411 648 333
Sum overføringer og disponeringer		-253 724 559	-411 648 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	147 897 241	87 904 212
Sum immaterielle eiendeler		147 897 241	87 904 212
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 769 632 021	6 350 493 636
Lån til foretak i samme konsern	7	2 580 487 606	2 618 568 848
Sum finansielle anleggsmidler		9 350 119 627	8 969 062 484
Sum anleggsmidler		9 498 016 868	9 056 966 696
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	8	1 087 964	7 132 464
Konsernfordringer	7	246 294 832	244 043 673
Sum fordringer		247 382 796	251 176 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 165 002	5 535 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 165 002	5 535 779
Sum omløpsmidler		267 547 798	256 711 916
SUM EIENDELER		9 765 564 666	9 313 678 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 000 000	1 900 000
Overkurs		449 900 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5	451 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-569 241 033	-315 516 475
Sum opptjent egenkapital		-569 241 033	-315 516 475
Sum egenkapital		-117 341 033	-313 616 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	9 880 555 290	9 626 612 663
Sum annen langsiktig gjeld		9 880 555 290	9 626 612 663
Sum langsiktig gjeld		9 880 555 290	9 626 612 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			182 422
Kortsiktig konserngjeld	7	1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 350 409	
Sum kortsiktig gjeld		2 350 409	682 422
Sum gjeld		9 882 905 699	9 627 295 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 765 564 666	9 313 678 610



Til generalforsamlingen i SEN Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SEN Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse 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 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 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.

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 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 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. Feilinformasjon kan

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



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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning SEN Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-27 21:18

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2450 SEN Holding AS Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Lera, Andreas Henriksen	BANKID	2025-07-12 08:53 GMT+01
Lindås, Sverreung	BANKID	2025-07-12 07:46 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. This seal is a guarantee for the authenticity of the document.
A list of references: [0706E2021.D06495.Z02707504FF10087a8](#)

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27



SEN Holding AS

ÅRSBERETNING 2024

Virksomhetens art og omfangstet

Selskaps virksomhet er å investere i andre selskaper. Virksomheten drives fra Lysaker.

Alle selskapene som eies av SEN Holding har næringsseierdom som hovedvirksomhet.

Selskapet eier aksjer innenfor segmentene logistikk, kontor og hotell.

Selskapet er 100 % av Storebrand Ekdomsfond Norge KS.

Fortsatt drift

Selskapet har i løpet av 2024 opparbeidet seg et udekket tap på MNOK 119 på grunn av en høyere lånerente fra morselskapet og nedskrivninger på aksjer i datterselskap.

Selskapets egenkapital er negativ. Selskapets datterselskap har lønnetingsbygg som bokføres til historisk

kon som har en verdi som er lavere enn virkelig verdi. Styret har derfor foretatt en vurdering av verdjustert

egenkapital og funnet at denne er betydelig høyere enn bokført egenkapital. Samtidig planlegges det gjennomført en

gjeldskonvertering i 2025. Samlet medfører dette at styret mener at selskapets egenkapital ikke er tap. I samsvar

med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

Styret bekrefter at årsregnskapet for 2024 er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder,

og opplysningene i regnskapet gir et rettvisende bilde av selskaps økonomi, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling og finansiell status

Selskapet forventer en positiv markedutvikling for investering i næringsseierdom i årene som kommer.

Selskapets markedsrisiko er primært knyttet til utviklingen i markedet for næringsseierdom i Norge som følge av at datterselskapene besitter næringsseierdommer.

I selskapet er det ikke ekstern gjeld utover normal driftskreditt. Likviditetsrisikoen styres ved til enhver tid å ha

tilfredsstillende likviditetsreserver tilgjengelig. SEN Holding AS og morselskap SEN KS er egenkapitalfinansiert.

Kreditrisiko omfatter manglende kontraktoppfyllelse fra leietakere, herunder utestående fordringer og faste avtaler.

Hvis en leietager ikke er i stand til å betjene sine forpliktelser vil datterselskapet kunne miste leienotekter

og potensielt måtte dekke en andel av eiendommens fellesgjelder. Det er innført rutiner som sikrer at slike tap

begrenses ved at de fleste av inngåtte leiekontrakter vil forplikte leietaker til å stille sikkerhet for tre til seks

måneders husleie med tillegg av felleskostnader og andre omkostninger.

Hendelser etter balansenslaget

Styret er ikke kjent med at det har inntruffet hendelser etter balansenslaget som har vesentlig betydning for det avlagte årsregnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Den underliggende driften i datterselskapene er tilfredsstillende og samlet overskudd for datterselskap med ordinær drift

er MNOK 153 etter skatt. På grunn av høyere rentenivå og nedskrivninger fikk selskapet et underskudd i 2024 og selskapets

gjeld- og egenkapitalstruktur vil derfor være gjenstand for omstrukturering og løpende vurdering fremover.

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 formueskade som følge av krav

fra samlet første gang medskadet for personlig ledelsesansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadesløs av konsern

samt saksomkostninger for styret.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27



Likertelling

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

Miljørapportering

Selskapet krever ikke det ytre miljø

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet -kr 253 724 559 foreslås disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital	-kr 253 724 559
<u>Sum disponert</u>	<u>-kr 253 724 559</u>

Lysaker, 12. februar 2025

Sveinung Lundnes
Styreleder

Andreas Henningsen Lera
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27

1
2

**SEN Holding AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2024	2023
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2	90 406	84 115
Annen driftskostnad		28 662	27 823
Sum driftskostnader		119 068	111 938
Driftsresultat		-119 068	-111 938
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 152 515	2 499 215
Inntekt på investering i datterselskap		206 076 305	145 311 041
Nedskrivning aksjer	6	-14 803 472	-221 796 174
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	183 918 759	152 336 545
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-690 942 627	-541 648 114
Netto finansresultat		-313 598 520	-463 297 487
Resultat før skattekostnad		-313 717 588	-463 409 425
Skattekostnad	4	-59 993 029	-51 761 091
Ordinært resultat		-253 724 559	-411 648 333
ÅRSRESULTAT		-253 724 559	-411 648 333
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-253 724 559	-411 648 333
Sum overføringer	5	-253 724 559	-411 648 333

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27



SEN Holding AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2024	2023
BIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	147 897 241	87 904 212
Sum Immaterielle eiendeler		147 897 241	87 904 212
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	6 769 632 021	6 350 493 636
Lån til foretak i samme konsern	7	2 580 487 607	2 618 566 848
Sum finansielle anleggsmidler		9 350 119 627	8 969 062 483
Sum anleggsmidler		9 498 016 868	9 056 966 695
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på foretak i samme konsern	7	246 294 832	244 043 673
Andre fordringer		1 087 964	7 132 464
Sum fordringer		247 382 795	251 176 137
Bankinnskudd		20 165 002	5 535 779
Sum omløpsmidler		267 547 798	256 711 916
SUM BIENDELER		9 765 564 666	9 313 678 611

Årsregnskapet er godkjent av regnskapsmyndighetene i Brønnøysundregistrene.

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27

**SEN Holding AS****BALANSE PR 31. DESEMBER**

	Note	2024	2023
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital	5	2 000 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital (-Udekket løp)		-119 341 033	-315 516 475
Sum opptjent egenkapital	5	-119 341 033	-315 516 475
Sum egenkapital		-117 341 033	-313 616 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	9 880 555 290	9 626 612 663
Sum langsiktig gjeld		9 880 555 290	9 626 612 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	182 422
Skyldig konsernbidrag	7	1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 350 409	0
Sum kortsiktig gjeld		2 350 409	682 422
Sum gjeld		9 882 905 699	9 627 295 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 765 564 666	9 313 678 611

Lysaker, 12. februar 2025

Sveinung Lindaas
StyrelederAndreas Henriksen Lerø
Styremedlem

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27



SEN Holding AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Innbetalinger av konsernbidrag og utbytte	234 235 834	34 579 541
Innbetalinger av renter	2 152 515	2 499 215
Utbetalinger for tjenester	-321 373	-807 287
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	236 066 976	36 271 469
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved investering datterselskap	-456 437 753	-140 233 356
Inn- og utbetalinger ved utlån til datterselskap	222 000 000	405 111 531
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-234 437 753	264 878 175
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger konsernmellomværender	-437 000 000	-378 000 000
Innbetalinger av egenkapital	450 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	13 000 000	-378 000 000
Netto endring i bankinnskudd og lignende	14 629 224	-76 850 356
Bankinnskudd og lignende 01.01	5 535 778	62 386 135
Bankinnskudd og lignende 31.12	20 165 002	5 535 778

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27



SEN Holding AS Noter til regnskapet 2024

Noter 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapssettik.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler basert på vagn sig eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er normalt 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 gjernvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid ansknes planmessig.

Arnen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er verdnet til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapssettik. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjalder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut på innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommanditselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er verdnet etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når det er oppjent, krav på vederlag oppstår. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

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 kontantstrømoppstilling

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den direkte metode.

Kostnader

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets drevte 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.

1
2

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

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

Reviser

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	65 406	59 115
Sum	65 406	59 115

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2024	2023
Renter på mellomværende, inntekt	183 918 759	152 336 545
Renter på mellomværende, kostnad	690 942 627	541 648 114

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	59 993 029	51 761 091
Skattekostnad ordinært resultat	-59 993 029	-51 761 091

Beregning av skattepliktig inntekt:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-313 717 588	-463 409 425
Nedskrivning aksjer	14 803 472	221 796 174
Resultatløst konsernbidrag	-206 076 305	-145 311 041
Mortatøt konsernbidrag med skatteeffekt	232 294 832	151 646 602
Årets skattegrunnlag	-272 695 589	-235 277 689
Fremført underskudd (-Anvendt)	272 695 589	235 277 689

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Fremført underskudd	672 260 193	399 564 604	272 695 589
Utsatt skattefordel	1 07 897 241	87 904 212	59 993 029

Utsatt skattefordel er balansert med utgangspunkt i fremtidige forventede skattemessige resultater.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 900 000	-	-315 516 474	-313 616 474
Emisjon	100 000	449 900 000		450 000 000
Overføring		-449 900 000	449 900 000	-
Årets resultat			-253 724 559	-253 724 559
Egenkapital 31.12	2 000 000	-	-119 341 033	-117 341 033

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Selskapets datterselskap har forretningsbygg som bokføres til historisk kost som har en verdi som er lavere enn virkelig verdi. Styret har derfor foretatt en vurdering av verdiljustert egenkapital og funnet at denne er betydelig høyere enn bokført egenkapital. Samtidig planlegges det gjennomført en gjeldskonvertering i 2025. Samlet medfører dette at styret mener at selskapets egenkapital ikke er tapet og at grunnlaget

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	2 000 000	2 000 000
Sum	1		2 000 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Pro- andel	Stemme- andel
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

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

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Elforandel
Gresveien 16-1B AS	Bærum	100 %	100 %
Stormåsan 19 AS	Bærum	100 %	100 %
Berger Omkastingsentral AS	Bærum	100 %	100 %
Bonnjannvegen 12-14 AS	Bærum	100 %	100 %
Grev Wedels Plass 9 AS	Bærum	100 %	100 %
Krip AS	Bærum	100 %	100 %
Martin Linges vei 2 AS	Bærum	100 %	100 %
Sjilleviksvaien 28 AS	Bærum	100 %	100 %
Innsporten 7 AS	Bærum	100 %	100 %
Solheimsgaten 7A AS	Bærum	100 %	100 %
Solheimsgaten 7B AS	Bærum	100 %	100 %
Solheimsgaten 7C AS	Bærum	100 %	100 %
Solheimsgaten 7D AS	Bærum	100 %	100 %
Solheimsgaten 7E AS	Bærum	100 %	100 %
Philip Pedersens v 7 AS	Bærum	100 %	100 %
Lagårdsveien 44 AS	Bærum	100 %	100 %
Lagårdsveien 46 AS	Bærum	100 %	100 %
Dr. Hanstøingsgate 13-17 AS	Bærum	100 %	100 %
Destillererveien 11 AS	Bærum	100 %	100 %
Brugata II 19 AS	Bærum	100 %	100 %

1
2

Confidential, Kristoffersen, Kjellaug, 27.03.2025 12:56:27



Firma	Kostpris	Salgsfort	Egenkapital	
			følge siste Årsregnskap	Årsregnskap
Gresvæien 16-18 AS	228 844 768	228 844 768	109 787 831	16 125 207
Stormåsan 19 AS	82 175 168	82 175 168	1 015 271	4 499 976
Berger Omkastingsentral AS	25 787 542	25 787 542	561 965	3 123 886
Bonnjennvegen 12-14 AS	273 394 549	273 394 549	102 336 283	23 850 141
Grev Wedøls Plass 9 AS	1 244 244 464	1 244 244 464	653 375 222	1 345 718
Krip AS	14 017 957	14 017 957	8 548 841	1 269 751
Martin Linges vei 2 AS	379 492 651	379 492 651	121 261 597	8 891 209
Søllverksveien 28 AS	435 706 348	435 706 348	204 956 733	11 257 807
Innsporten 7 AS	786 165 541	735 241 301	294 845 935	26 525 543
Sølheimsgaten 7A AS	222 962 533	222 962 533	16 740 212	4 612 803
Sølheimsgaten 7B AS	222 742 733	222 742 733	13 788 293	5 680 270
Sølheimsgaten 7C AS	135 299 145	135 299 145	985 662	3 275 838
Sølheimsgaten 7D AS	97 181 521	97 181 521	12 864 218	2 294 758
Sølheimsgaten 7E AS	47 531 923	47 531 923	2 756 656	1 102 102
Philip Pedersens v 7 AS	335 170 821	335 170 821	171 562 301	11 777 660
Lagårdsveien 44 AS	599 453 900	558 281 730	315 707 901	18 252 286
Lagårdsveien 46 AS	626 594 801	380 590 974	29 354 479	16 540 805
Dr. Hansteinsgate 13-17 AS	160 430 786	104 461 303	22 017 175	-11 759 375
Destillererveien 11 AS	789 662 100	789 662 100	849 127 057	4 777 487
Brugata II 19 AS	457 114 672	456 842 371	457 176 607	60 686
	7 063 973 983	6 769 632 021		

Selskapet beregner en virkelig verdi for alle aksjeposter i datterselskap. Det foretas nedskrivninger og eventuelle reverseringer av nedskrivninger på individuell basis pr aksjepost. Årets netto nedskrivninger utgjør kr 14 803 472 og akkumulerte nedskrivninger utgjør kr 294 341 962 pr 31.12.

Notte 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortlidslige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	246 294 832	244 043 673	2 580 487 607	2 618 568 848
Sum	246 294 832	244 043 673	2 580 487 607	2 618 568 848

	Kortlidslig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 000 000	500 000	9 880 555 290	9 626 612 663
Sum	1 000 000	500 000	9 880 555 290	9 626 612 663

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	2 580 487 607	2 618 568 848
Totale fordringer	2 580 487 607	2 618 568 848

Lårene forrentes med 7,1 % som er gjenstand for årlig regulering

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	9 880 555 290	9 626 612 663
Sum	9 880 555 290	9 626 612 663

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 7,1 % som er gjenstand for årlig regulering.