



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 88 599 260 | 85 575 396 |
| Sum inntekter | | 88 599 260 | 85 575 396 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 40 306 056 | 40 306 074 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 12 845 758 | 11 809 440 |
| Sum kostnader | | 53 151 814 | 52 115 514 |
| Driftsresultat | | 35 447 446 | 33 459 882 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 211 348 | 151 063 |
| Sum finansinntekter | | 211 348 | 151 063 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 24 055 208 | 20 819 959 |
| Annen finanskostnad | | 310 | |
| Sum finanskostnader | | 24 055 518 | 20 819 959 |
| Netto finans | | -23 844 170 | -20 668 896 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 603 276 | 12 790 986 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 2 552 720 | 2 814 016 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 050 556 | 9 976 970 |
| Årsresultat | 6 | 9 050 556 | 9 976 970 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 9 050 556 | 9 976 970 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 050 556 | 9 976 970 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 534 840 605 | 1 575 146 661 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 534 840 605 | 1 575 146 661 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 534 840 605 | 1 575 146 661 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 490 505 | 1 022 217 |
| Andre fordringer | | 31 312 760 | 749 858 |
| Sum fordringer | | 31 803 265 | 1 772 075 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 357 668 | 1 681 009 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 357 668 | 1 681 009 |
| Sum omløpsmidler | | 32 160 933 | 3 453 084 |
| SUM EIENDELER | | 1 567 001 538 | 1 578 599 745 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| 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 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 93 961 297 | 61 112 510 |
| Sum opptjent egenkapital | | 93 961 297 | 61 112 510 |
| Sum egenkapital | 6 | 834 021 297 | 801 172 510 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 26 480 748 | 17 215 706 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 26 480 748 | 17 215 706 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 706 255 716 | 760 200 508 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 706 255 716 | 760 200 508 |
| Sum langsiktig gjeld | | 732 736 464 | 777 416 214 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 243 777 | 11 021 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 243 777 | 11 021 |
| Sum gjeld | | 732 980 241 | 777 427 235 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 567 001 538 | 1 578 599 745 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366485

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 920 735 290
DESTILLERIVEIEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 88 599 260 | 85 575 396 |
| Sum inntekter | | 88 599 260 | 85 575 396 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 40 306 056 | 40 306 074 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 12 845 758 | 11 809 440 |
| Sum kostnader | | 53 151 814 | 52 115 514 |
| Driftsresultat | | 35 447 446 | 33 459 882 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 211 348 | 151 063 |
| Sum finansinntekter | | 211 348 | 151 063 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 24 055 208 | 20 819 959 |
| Annen finanskostnad | | 310 | |
| Sum finanskostnader | | 24 055 518 | 20 819 959 |
| Netto finans | | -23 844 170 | -20 668 896 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 2 552 720 | 2 814 016 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 050 556 | 9 976 970 |
| Årsresultat | 6 | 9 050 556 | 9 976 970 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 9 050 556 | 9 976 970 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 050 556 | 9 976 970 |



Organisasjonsnr: 920 735 290
DESTILLERIVEIEN 11 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|---|---------------|---------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 534 840 605 | 1 575 146 661 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 534 840 605 | 1 575 146 661 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| Sum anleggsmidler | | 1 534 840 605 | 1 575 146 661 |
|-------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|-----------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 490 505 | 1 022 217 |
| Andre fordringer | | 31 312 760 | 749 858 |
| Sum fordringer | | 31 803 265 | 1 772 075 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 357 668 | 1 681 009 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 357 668 | 1 681 009 |

| | | | |
|------------------|--|------------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 32 160 933 | 3 453 084 |
|------------------|--|------------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 567 001 538 | 1 578 599 745 |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------|-------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| 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 |



| | | | |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 93 961 297 | 61 112 510 |
| Sum opptjent egenkapital | | 93 961 297 | 61 112 510 |
| Sum egenkapital | 6 | 834 021 297 | 801 172 510 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 26 480 748 | 17 215 706 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 26 480 748 | 17 215 706 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 706 255 716 | 760 200 508 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 706 255 716 | 760 200 508 |
| Sum langsiktig gjeld | | 732 736 464 | 777 416 214 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 243 777 | 11 021 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 243 777 | 11 021 |
| Sum gjeld | | 732 980 241 | 777 427 235 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 567 001 538 | 1 578 599 745 |



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 for Destilleriveien 11 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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

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. 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, 8. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Destilleriveien 11 AS

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID | 2023-02-09 21:20 |

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

Destilleriveien 11 AS Årsregnskap 2022.pdf

| Name | Method | Signed at |
|---------------------------|---------------|-------------------------|
| Endresen, Ellen Christine | BANKID_MOBILE | 2023-02-08 21:51 GMT+01 |
| Tønder,Dag Johannes | BANKID | 2023-02-08 18:50 GMT+01 |
| Lindaas, Sveinung | BANKID_MOBILE | 2023-02-08 10:36 GMT+01 |



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

External reference: BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC



Destilleriveien 11 AS ÅRSBERETNING 2022

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 88.599.260 i 2022, og driftsresultatet på kr 35.447.446 i 2022 mot kr 33.459.882 i 2021.
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.

Kreditrisiko

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 første 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 forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 9 050 556 foreslås disponert som følger:

| | |
|------------------------------|-------------|
| Overføring annen egenkapital | -32 848 787 |
| Mottatt konsernbidrag | 23 798 231 |
| Sum disponert | -9 050 556 |

Lysaker, 8. februar 2023

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



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

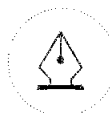
Document ID:
BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC



Destilleriveien 11 AS

RESULTATREGNSKAP

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Leieinntekt | | 88 599 260 | 85 575 396 |
| Sum driftsinntekter | | 88 599 260 | 85 575 396 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Av- og nedskrivninger | 2 | 40 306 056 | 40 306 074 |
| Honorarer | 3 | 44 190 | 22 880 |
| Administrasjonskostnader | 4 | 12 395 325 | 11 718 450 |
| Løpende driftskostnader | | -6 547 | 28 136 |
| Vedlikeholdskostnader | | 400 842 | 37 102 |
| Utleie/markeds kostnader | | 9 120 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 2 829 | 2 872 |
| Sum driftskostnader | | 53 151 814 | 52 115 514 |
| Driftsresultat | | 35 447 446 | 33 459 882 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 211 348 | 151 063 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | -24 055 208 | -20 819 959 |
| Annen finanskostnad | | -310 | 0 |
| Netto finansresultat | | -23 844 170 | -20 668 896 |
| Resultat før skattekostnad | | 11 603 276 | 12 790 986 |
| Skattekostnad | 5 | 2 552 720 | 2 814 016 |
| Ordinært resultat | | 9 050 556 | 9 976 970 |
| ÅRSRESULTAT | 6 | 9 050 556 | 9 976 970 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført annen egenkapital | | -32 848 787 | -9 976 970 |
| Mottatt konsernbidrag | | 23 798 231 | 0 |
| Sum overføringer | | -9 050 556 | -9 976 970 |



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

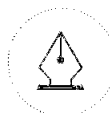
Document ID:
BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC



Destilleriveien 11 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | | 192 900 000 | 192 900 000 |
| Bygninger og annen fast eiendom | | 1 341 940 605 | 1 382 246 661 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 1 534 840 605 | 1 575 146 661 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 490 505 | 1 022 217 |
| Fordring på konsernselskap | 7 | 30 510 553 | 0 |
| Andre fordringer | | 802 207 | 749 858 |
| Sum Fordringer | | 31 803 265 | 1 772 075 |
| Bankinnskudd | | 357 668 | 1 681 009 |
| Sum omløpsmidler | | 32 160 933 | 3 453 084 |
| SUM EIENDELER | | 1 567 001 538 | 1 578 599 745 |



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

Document ID:
BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC



Destilleriveien 11 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

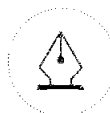
| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| GJELD OG EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 740 030 000 | 740 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 740 060 000 | 740 060 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 93 961 297 | 61 112 510 |
| Sum opptjent egenkapital | | 93 961 297 | 61 112 510 |
| Sum egenkapital | 6 | 834 021 297 | 801 172 510 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 26 480 748 | 17 215 706 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7 | 706 255 716 | 760 200 508 |
| Sum langsiktig gjeld | | 732 736 464 | 777 416 214 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 243 777 | 11 021 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 243 777 | 11 021 |
| Sum Gjeld | | 732 980 241 | 777 427 235 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 567 001 538 | 1 578 599 744 |

Lysaker, 8. februar 2023

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
Styremedlem

Ellen C. Endresen
Styremedlem



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

Document ID:
BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC



Destilleriveien 11 AS

| KONTANTSTRØMANALYSE | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Innbetalinger av leie m.v. | 110 749 075 | 106 969 245 |
| Utbetalinger av mva | -18 993 395 | -18 518 167 |
| Innbetalinger av renter | 211 348 | 151 063 |
| Utbetalinger av driftskostnader | -15 290 369 | -14 927 720 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 76 676 659 | 73 674 421 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | |
| Utbetalinger utlån | | |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 0 | 0 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Nedbeting på konsernlån | -78 000 000 | -90 000 000 |
| Innbetaling av konsernbidrag | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -78 000 000 | -90 000 000 |
| Netto likviditetsendring gjennom perioden | -1 323 341 | -16 325 579 |
| Bankinnskudd 01.01. | 1 681 009 | 18 006 588 |
| Bankinnskudd 31.12 | 357 668 | 1 681 009 |



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

Document ID:
BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC



Destilleriveien 11 AS Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Viderefakturerings 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

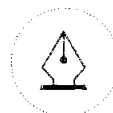
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorer periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. 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 | | | | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 192 900 000 | 1 412 099 089 | 117 973 200 | 1 722 972 289 |
| Akk. avskrivninger 01.01 | | 118 794 410 | 29 031 218 | 147 825 628 |
| Avgang akk. avskr. | | | | - |
| Årets av- og nedskrivninger | | 32 400 108 | 7 905 948 | 40 306 056 |
| Akk. avskr. 31.12. | | 151 194 518 | 36 937 166 | 188 131 684 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 192 900 000 | 1 260 904 571 | 81 036 034 | 1 534 840 605 |
| Økonomisk levetid | | Inntil 50 år | Inntil 15 år | |
| Avskrivningsplan | | lineær | lineær | |



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

Document ID:
BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC



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:

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 11 748 | 11 000 |
| Sum | 11 748 | 11 000 |

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Kjøp av tjenester | 12 395 325 | 11 718 450 |
| Renter på mellomværende, kostnad | 24 055 208 | 20 819 959 |

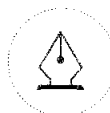
Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 5 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skatt på konsernbidrag | -6 712 322 | - |
| Endring i utsatt skatt | 9 265 042 | 2 814 016 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 552 720 | 2 814 016 |

| Beregning av skattepliktig inntekt: | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | 11 603 276 | 12 790 986 |
| Endring midlertidige forskjeller | -42 113 829 | -12 790 986 |
| Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag | 30 510 553 | - |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Skatt på konsernbidrag | -0 | -0 |
| Betalbar skatt i balansen | - | - |

| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller: | 2022 | 2021 | Endring |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 120 892 667 | 105 483 886 | 15 408 781 |
| Fremførbart underskudd | -525 623 | -27 230 671 | 26 705 048 |
| Sum | 120 367 044 | 78 253 215 | 42 113 829 |
| Utsatt skatt | 26 480 748 | 17 215 706 | -9 265 042 |



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

Document ID:
BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC



Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01 | 30 000 | 740 030 000 | 61 112 510 | 801 172 510 |
| Årets resultat | | | 9 050 556 | 9 050 556 |
| Mottatt konsernbidrag | | | 23 798 231 | 23 798 231 |
| Egenkapital 31.12 | 30 000 | 740 030 000 | 93 961 297 | 834 021 297 |

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

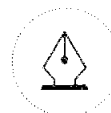
| | Antall | Pålydende | Bokført |
|---|----------|--------------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 1 | | 30 000 |
| De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var: | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
| SEN Holding AS | 1 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 1 | 100 % | 100 % |

Selskapet inngår pr 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

| | Andre kortsiktig fordringer | | Annen langsiktig gjeld | |
|----------------|-----------------------------|----------|------------------------|--------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Konsernselskap | 30 510 553 | - | 706 255 716 | 760 200 508 |
| Sum | 30 510 553 | - | 706 255 716 | 760 200 508 |

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.
Langsiktig lån forrentes årlig med 3,3 % som er gjenstand for årlig regulering.
Andre kortsiktige fordringer mottatt konsernbidrag.



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

Document ID:
BDBC40F9F3D74537A681D95D443EA8CC