



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		95 251 764	88 599 260
Sum inntekter		95 251 764	88 599 260
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 306 056	40 306 056
Annen driftskostnad	3,4	11 156 540	12 845 758
Sum kostnader		51 462 596	53 151 814
Driftsresultat		43 789 168	35 447 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		793 062	211 348
Sum finansinntekter		793 062	211 348
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	38 218 935	24 055 208
Annen finanskostnad			310
Sum finanskostnader		38 218 935	24 055 518
Netto finans		-37 425 873	-23 844 170
Resultat før skattekostnad		6 363 295	11 603 276
Skattekostnad	5	1 399 924	2 552 720
Årsresultat	6	4 963 371	9 050 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 963 371	9 050 556
Sum overføringer og disponeringer		4 963 371	9 050 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 494 534 549	1 534 840 605
Sum varige driftsmidler	2	1 494 534 549	1 534 840 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 494 534 549	1 534 840 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			490 505
Andre fordringer		13 769 549	31 312 760
Sum fordringer		13 769 549	31 803 265
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 916 113	357 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 916 113	357 668
Sum omløpsmidler		42 685 662	32 160 933
SUM EIENDELER		1 537 220 211	1 567 001 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Overkurs		740 030 000	740 030 000
Annen innskutt egenkapital		104 289 571	93 961 297
Sum innskutt egenkapital		844 349 571	834 021 297
Sum egenkapital	6	844 349 571	834 021 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	29 393 850	26 480 748
Sum avsetninger for forpliktelser		29 393 850	26 480 748
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	663 474 651	706 255 716
Sum annen langsiktig gjeld		663 474 651	706 255 716
Sum langsiktig gjeld		692 868 501	732 736 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			243 777
Annen kortsiktig gjeld		2 140	
Sum kortsiktig gjeld		2 140	243 777
Sum gjeld		692 870 641	732 980 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 537 220 212	1 567 001 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331117

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 920 735 290
DESTILLERIVEIEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		95 251 764	88 599 260
Sum inntekter		95 251 764	88 599 260
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 306 056	40 306 056
Annen driftskostnad	3,4	11 156 540	12 845 758
Sum kostnader		51 462 596	53 151 814
Driftsresultat		43 789 168	35 447 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		793 062	211 348
Sum finansinntekter		793 062	211 348
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	38 218 935	24 055 208
Annen finanskostnad			310
Sum finanskostnader		38 218 935	24 055 518
Netto finans		-37 425 873	-23 844 170
Resultat før skattekostnad		6 363 295	11 603 276
Skattekostnad	5	1 399 924	2 552 720
Årsresultat	6	4 963 371	9 050 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 963 371	9 050 556
Sum overføringer og disponeringer		4 963 371	9 050 556



Organisasjonsnr: 920 735 290
DESTILLERIVEIEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	2	1 494 534 549	1 534 840 605
-------------------------	---	---------------	---------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler

		1 494 534 549	1 534 840 605
--	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		13 769 549	490 505 31 312 760
----------------	--	------------	-----------------------

Investeringer

Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		28 916 113	357 668
-------------------	--	------------	---------

kontanter og lignende

		28 916 113	357 668
--	--	------------	---------

Sum omløpsmidler

		42 685 662	32 160 933
--	--	------------	------------

SUM EIENDELER

		1 537 220 211	1 567 001 538
--	--	---------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Overkurs

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

	6	30 000	30 000
		740 030 000	740 030 000
		104 289 571	93 961 297
		844 349 571	834 021 297



Sum egenkapital	6	844 349 571	834 021 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	29 393 850	26 480 748
Sum avsetninger for forpliktelser		29 393 850	26 480 748
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	663 474 651	706 255 716
Sum annen langsiktig gjeld		663 474 651	706 255 716
Sum langsiktig gjeld		692 868 501	732 736 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			243 777
Annen kortsiktig gjeld		2 140	
Sum kortsiktig gjeld		2 140	243 777
Sum gjeld		692 870 641	732 980 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 537 220 212	1 567 001 538



Organisasjonsnr: 920 735 290
DESTILLERIVEIEN 11 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2023, 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 2023, 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 avvirket.

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



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, 14. februar 2024
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	2024-03-11 10:46

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 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2024-02-14 17:32 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID	2024-02-14 09:31 GMT+01
Lerø, Andreas Henriksen	BANKID	2024-02-14 08:16 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB



Destilleriveien 11 AS ÅRSBERETNING 2023

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 95.251.764 i 2023, og driftsresultatet på kr 43.789.168 i 2023 mot kr 35.447.446 i 2022.
Årets resultatutvikling har forløpt som forventet.

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 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 tre menn.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat kr 4 963 371 foreslås disponert som følger:

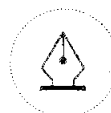
Overføring annen egenkapital	-10 328 273
Mottatt konsernbidrag	5 364 902
Sum disponert	-4 963 371

Lysaker, 14. februar 2024

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
Styremedlem

Andreas Henriksen Lerø
Styremedlem



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

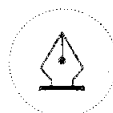
Document ID:
D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB



Destilleriveien 11 AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		95 251 764	88 599 260
Sum driftsinntekter		95 251 764	88 599 260
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	2	40 306 056	40 306 056
Honorarer	3	26 157	44 190
Administrasjonskostnader	4	10 834 200	12 395 325
Løpende driftskostnader		0	-6 547
Vedlikeholdskostnader		293 022	400 842
Utleie/markedskostnader		0	9 120
Annen driftskostnad		3 161	2 829
Sum driftskostnader		51 462 596	53 151 814
Driftsresultat		43 789 168	35 447 446
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		793 062	211 348
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-38 218 935	-24 055 208
Annen finanskostnad		0	-310
Netto finansresultat		-37 425 873	-23 844 170
Resultat før skattekostnad		6 363 295	11 603 276
Skattekostnad	5	1 399 924	2 552 720
Ordinært resultat		4 963 371	9 050 556
ÅRSRESULTAT	6	4 963 371	9 050 556
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		-10 328 273	-32 848 787
Mottatt konsernbidrag		5 364 902	23 798 231
Sum overføringer		-4 963 371	-9 050 556



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

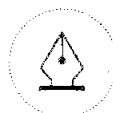
Document ID:
D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB



Destilleriveien 11 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		192 900 000	192 900 000
Bygninger og annen fast eiendom		1 301 634 549	1 341 940 605
Sum varige driftsmidler	2	1 494 534 549	1 534 840 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	490 505
Fordring på konsernselskap	7	13 132 123	30 510 553
Andre fordringer		637 426	802 207
Sum fordringer		13 769 549	31 803 265
Bankinnskudd		28 916 113	357 668
Sum omløpsmidler		42 685 662	32 160 933
SUM EIENDELER		1 537 220 211	1 567 001 538



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

Document ID:
D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB



Destilleriveien 11 AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

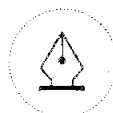
	Note	2023	2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		740 030 000	740 030 000
Sum innskutt egenkapital		740 060 000	740 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		104 289 570	93 961 297
Sum opptjent egenkapital		104 289 570	93 961 297
Sum egenkapital	6	844 349 570	834 021 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	29 393 850	26 480 748
Gjeld til foretak i samme konsern	7	663 474 651	706 255 716
Sum langsiktig gjeld		692 868 500	732 736 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	243 777
Annen kortsiktig gjeld		2 140	0
Sum kortsiktig gjeld		2 140	243 777
Sum gjeld		692 870 641	732 980 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 537 220 211	1 567 001 538

Lysaker, 14. februar 2023

Sveinung Lindaas
Styrets leder

Dag Tønder
Styremedlem

Andreas Henriksen Lerø
Styremedlem



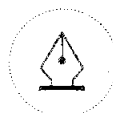
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB



Destilleriveien 11 AS

KONTANTSTRØMANALYSE	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Innbetalinger av leie m.v.	119 064 705	110 749 075
Utbetalinger av mva	-20 859 815	-18 993 395
Innbetalinger av renter	793 062	211 348
Utbetalinger av driftskostnader	-13 696 016	-15 290 369
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	85 301 936	76 676 659
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Nedbetaling på konsernlån	-81 000 000	-78 000 000
Innbetaling av konsernbidrag	24 256 510	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-56 743 490	-78 000 000
Netto likviditetsendring gjennom perioden	28 558 446	-1 323 341
Bankinnskudd 01.01.	357 668	1 681 009
Bankinnskudd 31.12	28 916 113	357 668



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

Document ID:
D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB



Destilleriveien 11 AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

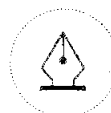
Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar 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.



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

Document ID:
D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB



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		151 194 518	36 937 166	188 131 684
Avgang akk. avskr.				-
Årets av- og nedskrivninger		32 400 108	7 905 948	40 306 056
Akk. avskr. 31.12.	-	183 594 626	44 843 114	228 437 740
Bokført verdi pr. 31.12	192 900 000	1 228 504 463	73 130 086	1 494 534 549
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

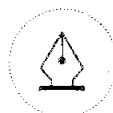
Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	12 535	11 748
Sum	12 535	11 748

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Kjøp av tjenester	10 834 200	12 395 325
Renter på mellomværende, kostnad	38 218 935	24 055 208

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



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

Document ID:
D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB



Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	-1 513 178	-6 712 322
Endring i utsatt skatt	2 913 102	9 265 042
Skattekostnad ordinært resultat	1 399 924	2 552 720

Beregning av skattepliktig inntekt:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	6 363 295	11 603 276
Endring midlertidige forskjeller	-13 241 376	-42 113 829
Avgitt (-)/mottatt(+) konsernbidrag	6 878 080	30 510 553
Årets skattegrunnlag	-0	0
Betalbar skatt	-0	0
Skatt på konsernbidrag	0	-0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	133 608 421	120 892 667	12 715 753
Fremførbart underskudd	-	-525 623	525 623
Sum	133 608 421	120 367 044	13 241 376
Utsatt skatt	29 393 850	26 480 748	-2 913 102

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	740 030 000	93 961 297	834 021 297
Årets resultat			4 963 371	4 963 371
Mottatt konsernbidrag			5 364 902	5 364 902
Egenkapital 31.12	30 000	740 030 000	104 289 570	844 349 570

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

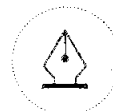
De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SEN Holding AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår 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

	Andre kortsiktig fordringer		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Konsernselskap	13 132 123	30 510 553	663 474 651	706 255 716
Sum	13 132 123	30 510 553	663 474 651	706 255 716

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.
Langsiktig lån forrentes årlig med 5,7 % 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:
D20ECAC54DDF42FEADA58F7261C768AB