



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	78 288	83 063
Sum kostnader		78 288	83 063
Driftsresultat		-78 288	-83 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		184 315 916	153 657 452
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	74 242 465	114 327 270
Annen renteinntekt		154 844	613 920
Annen finansinntekt		66 467 776	
Sum finansinntekter		325 181 001	268 598 642
Nedskrivning av finansielle eiendeler			114 641 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	213 508 641	316 690 963
Sum finanskostnader		213 508 641	431 332 790
Netto finans		111 672 360	-162 734 148
Ordinært resultat før skattekostnad		111 594 072	-162 817 211
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 127 784	-14 998 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 466 288	-147 818 627
Årsresultat	5	110 466 288	-147 818 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	110 466 288	-147 818 627
Sum overføringer og disponeringer		110 466 288	-147 818 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 252 023	14 998 584
Sum immaterielle eiendeler		9 252 023	14 998 584
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 914 070 408	5 342 282 567
Lån til foretak i samme konsern	7	2 824 843 934	2 839 425 448
Sum finansielle anleggsmidler		8 738 914 342	8 181 708 015
Sum anleggsmidler		8 748 166 365	8 196 706 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			15 353 191
Konsernfordringer	7	205 310 355	166 226 794
Sum fordringer		205 310 355	181 579 985
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 265 338	22 452 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 265 338	22 452 076
Sum omløpsmidler		217 575 693	204 032 061
SUM EIENDELER		8 965 742 058	8 400 738 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 800 000	1 800 000
Overkurs		90 000	425 650 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5	1 890 000	427 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		206 395 344	95 929 056
Sum opptjent egenkapital	5	206 395 344	95 929 056
Sum egenkapital		208 285 344	523 379 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 753 155 190	7 873 086 549
Sum annen langsiktig gjeld		8 753 155 190	7 873 086 549
Sum langsiktig gjeld		8 753 155 190	7 873 086 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			75 973
Kortsiktig konserngjeld	7		1 613 529
Annen kortsiktig gjeld		4 301 525	2 583 553
Sum kortsiktig gjeld		4 301 525	4 273 055
Sum gjeld		8 757 456 715	7 877 359 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 965 742 059	8 400 738 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 372010

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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: 996 834 794
SEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	78 288	83 063
Sum kostnader		78 288	83 063
Driftsresultat		-78 288	-83 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		184 315 916	153 657 452
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	74 242 465	114 327 270
Annen renteinntekt		154 844	613 920
Annen finansinntekt		66 467 776	
Sum finansinntekter		325 181 001	268 598 642
Nedskrivning av finansielle eiendeler			114 641 827
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	213 508 641	316 690 963
Sum finanskostnader		213 508 641	431 332 790
Netto finans		111 672 360	-162 734 148
Ordinært resultat før skattekostnad		111 594 072	-162 817 211
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 127 784	-14 998 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 466 288	-147 818 627
Årsresultat	5	110 466 288	-147 818 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	110 466 288	-147 818 627
Sum overføringer og disponeringer		110 466 288	-147 818 627



Organisasjonsnr: 996 834 794
SEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 9 252 023 14 998 584
Sum immaterielle eiendeler 9 252 023 14 998 584

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 5 914 070 408 5 342 282 567
Lån til foretak i samme
konsern 7 2 824 843 934 2 839 425 448
Sum finansielle
anleggsmidler 8 738 914 342 8 181 708 015

Sum anleggsmidler

8 748 166 365 8 196 706 599

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 15 353 191
Konsernfordringer 7 205 310 355 166 226 794
Sum fordringer 205 310 355 181 579 985

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 12 265 338 22 452 076
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 12 265 338 22 452 076

Sum omløpsmidler

217 575 693 204 032 061

SUM EIENDELER

8 965 742 058 8 400 738 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 1 800 000 1 800 000
Overkurs 90 000 425 650 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5	1 890 000	427 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		206 395 344	95 929 056
Sum opptjent egenkapital	5	206 395 344	95 929 056
Sum egenkapital		208 285 344	523 379 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 753 155 190	7 873 086 549
Sum annen langsiktig gjeld		8 753 155 190	7 873 086 549
Sum langsiktig gjeld		8 753 155 190	7 873 086 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			75 973
Kortsiktig konserngjeld	7		1 613 529
Annen kortsiktig gjeld		4 301 525	2 583 553
Sum kortsiktig gjeld		4 301 525	4 273 055
Sum gjeld		8 757 456 715	7 877 359 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 965 742 059	8 400 738 660



Organisasjonsnr: 996 834 794
SEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



SEN Holding AS ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er å investere i andre selskaper. Virksomheten drives fra Lysaker. Alle selskapene som eies av SEN Holding har næringsseiendom som hovedvirksomhet. Selskapet eier aksjer innenfor segmentene logistikk, konto og hotell. I 2021 ervervet selskapet aksjer i en kontoreiendom med beliggenhet i Stavanger. Selskapet eies 100 % av Storebrand Eiendomsfond Norge KS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Selskapet er i sin helhet finansiert av morselskapet.

Styret bekrefter at årsregnskapet for 2021 er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder, og opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fremtidig utvikling og finansiell risiko

Selskapet forventer en positiv markedsutvikling for investering i næringsseiendom i årene som kommer til tross for at noen eiendommer er påvirket av Covid-19 i 2021. Dette vurderes til å være av forbigående art.

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

I selskapet er det ikke eksternt gjeld utover normal driftskreditt. Likviditetsrisikoen styres ved til enhver tid å ha tilstrekkelige likviditetsreserver tilgjengelig. SEN Holding og morselskapet SEN KS er egenkapitalfinansiert. Kredittisiko 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 leieinntekter og potensielt måtte dekke en andel av eiendommens fellesutgifter. 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 balansedagen

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene er på kr 0 i 2021, og driftsresultatet på kr -78.287 i 2021 mot kr -83.064 i 2020. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 8.966 mot MNOK 8.401 foregående år.

Som følge av Covid-19 har hotellene i datterselskapene vært stengt i perioder av 2021. Resultatet er at samlet leieinntekt for året i stor grad begrenser seg til minimumsleie.

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 en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av to menn og en kvinne.

Miljørapportering

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet kr 110 466 288 foreslås disponert som følger:

Overført annen egenkapital	kr 110 466 288
----------------------------	----------------

Lysaker, 9. februar 2022

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Dag Tønder
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreleder

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

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		0	0
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2	76 681	81 459
Annen driftskostnad		1 607	1 604
Sum driftskostnader		78 288	83 063
Driftsresultat		-78 288	-83 063
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		154 844	613 920
Inntekt på investering i datterselskap		184 315 916	153 657 452
Tilb.f. nedskrivning aksjer		66 467 776	-114 641 827
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	74 242 465	114 327 270
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-213 508 641	-316 690 963
Netto Finansresultat		111 672 360	-162 734 149
Resultat før skattekostnad		111 594 072	-162 817 211
Skattekostnad	4	1 127 784	-14 998 584
Ordinært resultat		110 466 288	-147 818 627
ÅRSRESULTAT		110 466 288	-147 818 627
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital	5	110 466 288	-147 818 627
Sum overføringer		110 466 288	-147 818 627



SEN Holding AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 252 023	14 998 584
Sum immaterielle eiendeler		9 252 023	14 998 584
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	5 914 070 408	5 342 282 567
Lån til foretak i samme konsern	7	2 824 843 934	2 839 425 448
Sum finansielle anleggsmidler		8 738 914 342	8 181 708 015
Sum anleggsmidler		8 748 166 365	8 196 706 599
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	7	205 310 355	166 226 794
Andre fordringer	8	0	15 353 191
Sum Fordringer		205 310 355	181 579 985
Bankinnskudd		12 265 338	22 452 076
Sum omløpsmidler		217 575 693	204 032 061
SUM EIENDELER		8 965 742 058	8 400 738 660



SEN Holding AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 800 000	1 800 000
Overkurs		90 000	425 650 000
Sum innskutt egenkapital	5	1 890 000	427 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		206 395 344	95 929 056
Sum opptjent egenkapital	5	206 395 344	95 929 056
Sum egenkapital		208 285 344	523 379 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	8 753 155 190	7 873 086 549
Sum langsiktig gjeld		8 753 155 190	7 873 086 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	75 973
Kortsiktig konserngjeld	7	0	1 613 529
Annen kortsiktig gjeld		4 301 525	2 583 553
Sum kortsiktig gjeld		4 301 525	4 273 055
Sum Gjeld		8 757 456 715	7 877 359 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 965 742 058	8 400 738 660

Lysaker, 9. februar 2022

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Dag Tønder
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreleder



SEN Holding AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Innbetalinger av konsernbidrag og utbytte	166 226 794	134 874 854
Innbetalinger av renter	154 844	396 527
Utbetalinger for tjenester	-4 485 122	-410 159
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	161 896 515	134 861 222
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av anleggsmidler	-659 058 791	-1 263 450 962
Utbetalinger ved utlån til datterselskap	-18 637 325	-162 937 070
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-677 696 116	-1 426 388 032
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger konsernmellomværender	989 612 863	1 331 750 000
Utbetalinger konsernmellomværender	-484 000 000	-369 186 468
Innbetalinger av egenkapital	0	376 250 000
Utbetaling av utbytte, konsernbidrag	0	-31 916 374
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	505 612 863	1 306 897 158
Netto endring i bankinnskudd og lignende	-10 186 738	15 370 348
Bankinnskudd og lignende 01.01	22 452 076	7 081 728
Bankinnskudd og lignende 31.12	12 265 338	22 452 076



SEN Holding AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 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.

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 regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og komandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert 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 opptjent, 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 kontantstrømpoppstilling

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

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. 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	51 875	50 000
Sum	51 875	50 000

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Renter på mellomværende, inntekt	74 242 465	114 327 270
Renter på mellomværende, kostnad	213 508 641	316 690 963

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	-4 618 777	-
Endring i utsatt skattefordel	5 746 561	-14 998 584
Skattekostnad ordinært resultat	1 127 784	-14 998 584

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	111 594 072	-162 817 211
Permanente forskjeller	-66 467 776	114 641 827
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	-40 000 000	-20 000 000
Ikke resultatført konsernbidrag med skatteeffekt	20 994 439	-
Årets skattegrunnlag	26 120 735	-68 175 384
Fremført underskudd (-Anvendt)	-26 120 735	68 175 384
Skatt på konsernbidrag	26 120 735	-68 175 384
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	111 594 072	-162 817 211
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	111 594 072	-162 817 211

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 24 550 696 -35 819 787

Skatteeffekten av følgende poster:

Permanente forskjeller (Tilb.f. nedskr. aksjer)	-23 422 911	20 821 202
Skattekostnad	1 127 786	-14 998 584
Effektiv skattesats	1 %	9 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

Fremførbart underskudd	42 054 649	68 175 384
Utsatt skattefordel	9 252 023	14 998 584



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 800 000	425 650 000	95 929 056	523 379 056
Tilleggsutbytte 25.06.2021		-425 560 000		-425 560 000
Årets resultat			110 466 288	110 466 288
Egenkapital 31.12	1 800 000	90 000	206 395 344	208 285 344

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 800 000	1 800 000
Sum	1		1 800 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
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 Kohts vei 9 på Lysaker.

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Bergerterminalen AS	Bærum	100 %	100 %
Deli Skog Sydøst AS	Bærum	100 %	100 %
Berger Omlastningssentral AS	Bærum	100 %	100 %
Båntjernveien 12-15 AS	Bærum	100 %	100 %
Grev Wedels Plass 9 AS	Bærum	100 %	100 %
Krip AS	Bærum	100 %	100 %
Fornebu Hotell AS	Bærum	100 %	100 %
Portalen Hotell AS	Bærum	100 %	100 %
Helsfyr Hotell 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 %
Lysaker Polaris I AS	Bærum	100 %	100 %
Lagårdsveien 44 AS	Bærum	100 %	100 %
Lagårdsveien Holding AS	Bærum	100 %	100 %
Destilleriveien 11 AS	Bærum	100 %	100 %



Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
Bergeterminalen AS	228 844 768	228 844 768	116 607 306	15 843 043
Deli Skog Sydøst AS	82 323 536	82 323 536	2 498 638	9 538 713
Berger Omlastningsentral AS	25 287 542	25 287 542	1 055 147	4 405 174
Bånnntjernveien 12-15 AS	274 013 199	274 013 199	105 054 537	21 405 994
Grev Wedels Plass 9 AS	664 244 464	664 244 464	193 263 365	12 882 145
Krip AS	14 017 957	14 017 957	8 761 171	2 292 386
Fornebu Hotell AS	400 091 600	400 091 600	134 471 813	-2 169 082
Portalen Hotell AS	435 706 348	387 532 297	188 459 936	-2 868 958
Helsfyr Hotell AS	783 629 873	783 629 873	213 932 487	-2 946 454
Solheimsgaten 7A AS	225 088 705	225 088 705	20 658 666	6 458 418
Solheimsgaten 7B AS	223 989 112	223 989 112	17 416 391	7 286 191
Solheimsgaten 7C AS	134 432 422	134 432 422	334 112	4 629 151
Solheimsgaten 7D AS	99 338 526	99 338 526	15 021 222	3 228 300
Solheimsgaten 7E AS	48 251 470	48 251 470	3 604 446	2 040 295
Lysaker Polaris I AS	345 248 962	345 248 962	186 136 038	14 762 255
Lagårdsveien 44 AS	649 604 154	649 604 154	366 359 937	14 969 049
Lagårdsveien Holding AS	538 469 721	538 469 721	41 085 145	4 820 962
Destilleriveien 11 AS	789 662 099	789 662 099	801 172 510	9 976 970
	5 962 244 459	5 914 070 407		

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	205 310 355	166 226 794	2 824 843 934	2 839 425 448
Sum	205 310 355	166 226 794	2 824 843 934	2 839 425 448

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	8 753 155 190	7 873 086 549
Sum	-	-	8 753 155 190	7 873 086 549

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	2 824 843 934	2 839 425 448
Totale fordringer	2 824 843 934	2 839 425 448

Lånene forrentes med 2,6 % som er gjenstand for årlig regulering.

Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Storebrand Eiendomfond Norge KS	8 753 155 190	7 873 086 549
Sum	8 753 155 190	7 873 086 549

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 Andre fordringer

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Opptjent garantileie	0	15 353 191

Note 9 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2021 har COVID-19 spredt seg til enda større deler av verden. 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.

Selskapet eier aksjer i datterselskaper som har eiendommer innenfor logistikk, kontor og hotell.

Hotelleiendommene har blitt påvirket av Covid-19 i form av lavere eiendomsverdier og lavere likviditet.

Selskapet vil bidra med likviditet i form av egenkapital eller lån ved behov og det er foretatt nedskrivning av aksjer i disse eiendommene.



Til generalforsamlingen i SEN Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SEN Holding 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
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:

Name	Method	Date
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.