



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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, 20.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	57 489	78 288
Sum kostnader		57 489	78 288
Driftsresultat		-57 489	-78 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		69 460 961	184 315 916
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	94 841 278	74 242 465
Annen renteinntekt		988 291	154 844
Annen finansinntekt			66 467 776
Sum finansinntekter		165 290 530	325 181 001
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 568 265	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	292 819 360	213 508 641
Sum finanskostnader		302 387 625	213 508 641
Netto finans		-137 097 095	111 672 360
Ordinært resultat før skattekostnad		-137 154 584	111 594 072
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-26 891 098	1 127 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 263 486	110 466 288
Årsresultat	5	-110 263 486	110 466 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-110 263 485	110 466 288
Sum overføringer og disponeringer		-110 263 485	110 466 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	36 143 121	9 252 023
Sum immaterielle eiendeler		36 143 121	9 252 023
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 470 650 384	5 914 070 408
Lån til foretak i samme konsern	7	2 845 114 232	2 824 843 934
Sum finansielle anleggsmidler		9 315 764 616	8 738 914 342
Sum anleggsmidler		9 351 907 737	8 748 166 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	7	133 976 612	205 310 355
Sum fordringer		133 976 612	205 310 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 386 135	12 265 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 386 135	12 265 338
Sum omløpsmidler		216 362 747	217 575 693
SUM EIENDELER		9 568 270 484	8 965 742 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 900 000	1 800 000
Overkurs			90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5	1 900 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		96 131 859	206 395 344
Sum opptjent egenkapital	5	96 131 859	206 395 344
Sum egenkapital		98 031 859	208 285 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	9 462 964 549	8 753 155 190
Sum annen langsiktig gjeld		9 462 964 549	8 753 155 190
Sum langsiktig gjeld		9 462 964 549	8 753 155 190
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 274 076	4 301 525
Sum kortsiktig gjeld		7 274 076	4 301 525
Sum gjeld		9 470 238 625	8 757 456 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 568 270 484	8 965 742 059



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

SEN Holding AS Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2023-02-08 22:36 GMT+01
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2023-02-08 09:49 GMT+01
Tønder,Dag Johannes	BANKID	2023-02-08 08:48 GMT+01



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

External reference: CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



SEN Holding AS ÅRSBERETNING 2022

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 2022 ervervet selskapet aksjer i en kontoreiendom med beliggenhet i Drammen. 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 2022 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 2022. 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 ekstern gjeld utover normal driftskreditt. Likviditetsrisikoen styres ved til enhver tid å ha tilstrekkelige likviditetsreserver tilgjengelig. SEN Holding og morselskapet SEN KS er egenkapitalfinansiert. Kredittrisiko 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

I 2022 er det gitt konsernbidrag direkte mellom datterselskap på MNOK 96. I 2021 ble alle avgitte konsernbidrag i datterselskap mottatt og inntektsført hos mor. Dette bidrar vesentlig til et lavere resultat i 2022 enn i 2021 og er en konsekvens av anvendt regnskapsprinsipp. Den underliggende driften i datterselskapene er tilfredsstillende og samlet overskudd for datterselskap med ordinær drift er MNOK 159 etter skatt.

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 bitt holdt skadesløs av konsernet samt saksomkostninger for styret.



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

Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12

**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 forurenses ikke det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i selskapet -kr 110 263 485 foreslås disponert som følger:

Overført annen egenkapital	-kr 110 263 485
----------------------------	-----------------

Lysaker, 8. februar 2023

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Dag Tønder
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreleder



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

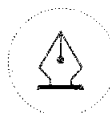
Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



SEN Holding AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		0	0
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer	2	55 403	76 681
Annen driftskostnad		2 086	1 607
Sum driftskostnader		57 489	78 288
Driftsresultat		-57 489	-78 288
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		988 291	154 844
Inntekt på investering i datterselskap		69 460 961	184 315 916
Nedskrivning aksjer (+ Tilb.føring)		-9 568 265	66 467 776
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	94 841 278	74 242 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-292 819 360	-213 508 641
Netto Finansresultat		-137 097 095	111 672 360
Resultat før skattekostnad		-137 154 583	111 594 072
Skattekostnad	4	-26 891 098	1 127 784
Ordinært resultat		-110 263 485	110 466 288
ÅRSRESULTAT		-110 263 485	110 466 288
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital	5	-110 263 485	110 466 288
Sum overføringer		-110 263 485	110 466 288



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

Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



SEN Holding AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	36 143 121	9 252 023
Sum immaterielle eiendeler		36 143 121	9 252 023
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	6 470 650 384	5 914 070 408
Lån til foretak i samme konsern	7	2 845 114 233	2 824 843 934
Sum finansielle anleggsmidler		9 315 764 616	8 738 914 342
Sum anleggsmidler		9 351 907 737	8 748 166 365
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	7	133 976 612	205 310 355
Sum Fordringer		133 976 612	205 310 355
Bankinnskudd		82 386 135	12 265 338
Sum omløpsmidler		216 362 747	217 575 693
SUM EIENDELER		9 568 270 484	8 965 742 058



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

Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



SEN Holding AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 900 000	1 800 000
Overkurs		0	90 000
Sum innskutt egenkapital	5	1 900 000	1 890 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		96 131 859	206 395 344
Sum opptjent egenkapital	5	96 131 859	206 395 344
Sum egenkapital		98 031 859	208 285 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	9 462 964 549	8 753 155 190
Sum langsiktig gjeld		9 462 964 549	8 753 155 190
Kortsiktig gjeld			
Skyldig konsernbidrag	7	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 274 076	4 301 525
Sum kortsiktig gjeld		7 274 076	4 301 525
Sum Gjeld		9 470 238 625	8 757 456 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 568 270 484	8 965 742 058

Lysaker, 8. februar 2023

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Dag Tønder
Styremedlem

Sveinung Lindaas
Styreleder



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

Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



SEN Holding AS

KONTANTSTRØMSANALYSE	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Innbetalinger av konsernbidrag og utbytte	186 148 756	166 226 794
Innbetalinger av renter	1 560 605	154 844
Utbetalinger for tjenester	-2 565 774	-4 485 122
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	185 143 588	161 896 515
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved investering datterselskap	-654 794 202	-659 058 791
Inn- og utbetalinger ved utlån til datterselskap	122 771 411	-18 637 325
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-532 022 791	-677 696 116
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger konsernmellomværender	175 000 000	989 612 863
Utbetalinger konsernmellomværender	-178 000 000	-484 000 000
Innbetalinger av egenkapital	420 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	417 000 000	505 612 863
Netto endring i bankinnskudd og lignende	70 120 797	-10 186 738
Bankinnskudd og lignende 01.01	12 265 338	22 452 076
Bankinnskudd og lignende 31.12	82 386 135	12 265 338



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

Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



SEN Holding AS Noter til regnskapet 2022

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 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 kontantstrømpstilling

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kontantstrømpstillingen 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 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:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



Note 2 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	55 403	51 875
Sum	55 403	51 875

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Renter på mellomværende, inntekt	94 841 278	74 242 465
Renter på mellomværende, kostnad	292 819 360	213 508 641

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag		-4 618 777
Endring i utsatt skattefordel	-26 891 098	5 746 561
Skattekostnad ordinært resultat	-26 891 098	1 127 784

Beregning av skattepliktig inntekt:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-137 154 583	111 594 072
Permanente forskjeller	9 568 265	-66 467 776
Resultatført konsernbidrag	-69 460 961	-184 315 916
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	74 815 013	165 310 355
Årets skattegrunnlag	-122 232 266	26 120 735
Fremført underskudd (-Anvendt)	122 232 266	-26 120 735

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Fremførbart underskudd	164 286 915	42 054 649	122 232 266
Utsatt skattefordel	36 143 121	9 252 023	26 891 098

Utsatt skattefordel er balanseført med utgangspunkt i fremtidige skattemessige resultater.



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

Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 800 000	90 000	206 395 344	208 285 344
Emisjon 20.04.22	100 000	419 900 000		420 000 000
Tilleggsutbytte 24.11.22		-419 990 000		-419 990 000
Årets resultat			-110 263 485	-110 263 485
Egenkapital 31.12	1 900 000	-	96 131 859	98 031 859

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 900 000	1 900 000
Sum	1		1 900 000

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 Omlastningsentral AS	Bærum	100 %	100 %
Bånnjernveien 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 %
Dr. Hansteinsgate 13-17 AS	Bærum	100 %	100 %
Destilleriveien 11 AS	Bærum	100 %	100 %



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

Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i	Arsresultat i
			følge siste	følge siste
			årsregnskap	årsregnskap
Bergerterminalen AS	228 844 768	228 844 768	114 435 844	16 087 383
Deli Skog Sydøst AS	82 323 536	82 323 536	1 879 736	9 473 198
Berger Omlastningsentral AS	25 287 542	25 287 542	669 035	4 492 042
Båntjernveien 12-15 AS	274 013 199	274 013 199	104 522 258	22 230 857
Grev Wedels Plass 9 AS	1 104 244 464	1 104 244 464	526 001 608	
Krip AS	14 017 957	14 017 957	9 179 198	1 650 070
Fornebu Hotell AS	389 237 846	389 237 846	131 006 793	8 961 916
Portalen Hotell AS	435 706 348	414 671 012	193 639 899	5 179 963
Helsfyr Hotell AS	797 043 248	797 043 248	281 333 489	16 286 921
Solheimsgaten 7A AS	225 088 705	225 088 705	19 568 992	6 402 327
Solheimsgaten 7B AS	223 989 112	223 989 112	16 420 440	7 255 291
Solheimsgaten 7C AS	136 006 893	136 006 893	1 693 409	4 616 555
Solheimsgaten 7D AS	98 597 406	98 597 406	14 280 102	3 321 118
Solheimsgaten 7E AS	48 251 470	48 251 470	3 537 269	1 974 672
Lysaker Polaris I AS	341 293 088	341 293 088	182 180 164	14 964 204
Lagårdsveien 44 AS	625 387 903	625 387 903	341 641 904	15 281 967
Lagårdsveien Holding AS	529 208 129	528 713 027	31 967 747	8 474 748
Dr. Hansteinsgate 13-17 AS	160 188 986	123 977 108	26 462 379	-6 853 711
Destilleriveien 11 AS	789 662 099	789 662 099	834 021 297	9 050 556
	6 528 392 700	6 470 650 384		

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Annen langsiktig fordring	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	133 976 612	205 310 355	2 845 114 233	2 824 843 934
Sum	133 976 612	205 310 355	2 845 114 233	2 824 843 934

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 000 000	-	9 462 964 549	8 753 155 190
Sum	2 000 000	-	9 462 964 549	8 753 155 190

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	2 845 114 233	2 824 843 934
Totale fordringer	2 845 114 233	2 824 843 934

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

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Storebrand Eiendomsfond Norge KS	9 462 964 549	8 753 155 190
Sum	9 462 964 549	8 753 155 190

Langsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 3,3 % som er gjenstand for årlig regulering.



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

Document ID:
CFA1F6F1CC314702BF8CC16C50621F12



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 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 - SEN Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-02-09 21:28

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.