



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	817 789 102
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SYRINHAVEN STASJON AS
Forretningsadresse:	c/o Stor-Oslo Eiendom AS Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	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:	Peter Andre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.02.2023

### 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, 21.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		730 296	497 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>730 296</b>	<b>497 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	461 544	346 158
Annen driftskostnad	3	470 907	307 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 451</b>	<b>653 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 155</b>	<b>-155 603</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	777 186	346 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>777 186</b>	<b>346 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-777 186</b>	<b>-346 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-979 341</b>	<b>-501 924</b>
Skattekostnad på resultat	5	-345 177	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-634 164	-501 924
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	345 177	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>345 177</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	47 579 925	46 825 840
Anlegg under utførelse	2, 7		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 579 925</b>	<b>46 825 840</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 925 102</b>	<b>46 825 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			4 598
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 909	294 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>193 909</b>	<b>294 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 909</b>	<b>299 161</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 119 011</b>	<b>47 125 001</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	8 776 191	9 410 356
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 886 191</b>	<b>9 520 356</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 886 191</b>	<b>9 520 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 117 495	17 344 702
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 117 495</b>	<b>37 344 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 117 495</b>	<b>37 344 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 563	3 425
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		23 717	22 964
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		87 044	233 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 325</b>	<b>259 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 232 820</b>	<b>37 604 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 119 011</b>	<b>47 125 001</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414186

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 817 789 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYRINHAVEN STASJON AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: 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: Peter Andre Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

**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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 817 789 102  
SYRINHAVEN STASJON AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		730 296	497 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>730 296</b>	<b>497 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	461 544	346 158
Annen driftskostnad	3	470 907	307 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 451</b>	<b>653 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 155</b>	<b>-155 603</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	777 186	346 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>777 186</b>	<b>346 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-777 186</b>	<b>-346 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-979 341</b>	<b>-501 924</b>
Skattekostnad på resultat	5	-345 177	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-634 164	-501 924
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>



Organisasjonsnr: 817 789 102  
SYRINHAVEN STASJON AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	345 177	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>345 177</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	47 579 925	46 825 840
Anlegg under utførelse	2, 7		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 579 925</b>	<b>46 825 840</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 925 102</b>	<b>46 825 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			4 598
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		193 909	294 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>193 909</b>	<b>294 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>193 909</b>	<b>299 161</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 119 011</b>	<b>47 125 001</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	8 776 191	9 410 356
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 886 191</b>	<b>9 520 356</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 886 191</b>	<b>9 520 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 117 495	17 344 702
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 117 495</b>	<b>37 344 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 117 495</b>	<b>37 344 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 563	3 425
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		23 717	22 964
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		87 044	233 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 325</b>	<b>259 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 232 820</b>	<b>37 604 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 119 011</b>	<b>47 125 001</b>



Organisasjonsnr: 817 789 102  
SYRINHAVEN STASJON 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Syrinhaven Stasjon AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Syrinhaven Stasjon AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 og av dets resultater 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 6PY86-N8AEQ-VN88C-NNMOCK-ZW2XS-ATA5I



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-16 16:58:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6PY86-N8AEQ-VN88C-NNMOCK-ZW2XS-ATA5I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Syrinhaven Stasjon AS årsregnskap 31.12.22.pdf

Name	Method	Signed at
Juriks, Geir Inge	BANKID_MOBILE	2023-02-08 08:19 GMT+01
Brovold, Arne	BANKID_MOBILE	2023-02-08 07:49 GMT+01
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID_MOBILE	2023-02-07 17:17 GMT+01
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2023-02-07 15:52 GMT+01
Bratlie, Stig Børger	BANKID_MOBILE	2023-02-07 14:26 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185



# Årsregnskap 2022 Syrinhaven Stasjon AS

Org.nr.: 817 789 102



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

Document ID:  
0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185



## Resultatregnskap

### Syrinhaven Stasjon AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		730 296	497 775
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>730 296</b>	<b>497 775</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	461 544	346 158
Annen driftskostnad	3	470 907	307 220
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>932 451</b>	<b>653 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 155</b>	<b>-155 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	777 186	346 320
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-777 186</b>	<b>-346 320</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-979 341</b>	<b>-501 924</b>
Skattekostnad på resultat	5	-345 177	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	6	634 164	501 924
<b>Sum overføringer</b>		<b>-634 164</b>	<b>-501 924</b>



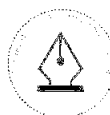
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185



## Balanse Syrinhaven Stasjon AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	345 177	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>345 177</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	47 579 925	46 825 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>47 579 925</u>	<u>46 825 840</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>47 925 102</u>	<u>46 825 840</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 598
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>4 598</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 909	294 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>193 909</u>	<u>294 563</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>193 909</u>	<u>299 161</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>48 119 011</u>	<u>47 125 001</u>



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

Document ID:  
0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185



## Balanse Syrinhaven Stasjon AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	110 000	110 000
Overkurs	6	8 776 191	9 410 356
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 886 191</b>	<b>9 520 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 886 191</b>	<b>9 520 356</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 117 495	17 344 702
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 117 495</b>	<b>37 344 702</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 563	3 425
Skyldig offentlige avgifter		23 717	22 964
Annen kortsiktig gjeld		87 044	233 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 325</b>	<b>259 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 232 820</b>	<b>37 604 645</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 119 011</b>	<b>47 125 001</b>

Oslo,  
Styret i Syrinhaven Stasjon AS

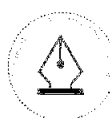
Stig Børger Bratlie  
styreleder

Geir Inge Juriks  
styremedlem

Øistein Brevig Pjaaka  
styremedlem

Arne Brovold  
styremedlem

Christian Haug  
styremedlem



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

Document ID:  
0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185

## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



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

Document ID:  
0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	44 625 585	600 000	900 000	1 046 413	47 171 998
Tilgang	0	0	0	1 215 629	1 215 629
Anskaffelseskost 31.12	44 625 585	600 000	900 000	2 262 042	48 387 627
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-323 085	-484 617	0	-807 702
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>44 625 585</b>	<b>276 915</b>	<b>415 383</b>	<b>2 262 042</b>	<b>47 579 925</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>184 620</b>	<b>276 924</b>		<b>461 544</b>

### Note 3 Antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer i 2022. Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	Forhold til motpart	2022	2021
Norgesgruppen ASA	Morselskap	19 117 495	17 344 702
<b>Sum langsiktige gjeld</b>		<b>19 117 495</b>	<b>17 344 702</b>

Lån fra Norgesgruppen ASA renteberegnes med rentesats tilsvarende NIBOR med tillegg av margin.

Norgesgruppen ASA har 1.prioritets pant i aksjer i Syrinhaven Stasjon AS tilhørende Syrinhaven Utvikling AS.



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

Document ID:  
0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185



## Noter til regnskapet 2022

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-345 177	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-345 177</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-979 341	-501 924
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	368 784	244 158
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-610 557</b>	<b>-257 766</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-612 942	-244 158	368 784
<b>Sum</b>	<b>-612 942</b>	<b>-244 158</b>	<b>368 784</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-956 044	-345 486	610 557
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	589 644	589 644
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 568 986</b>	<b>0</b>	<b>1 568 986</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-345 177	0	345 177

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	110 000	-579 644	9 990 000	9 520 356
Årets resultat	0	-634 164	0	-634 164
<b>Pr 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>-1 213 809</b>	<b>9 990 000</b>	<b>8 886 191</b>

## Note 7 Betingende eiendeler og usikre forpliktelser

Endelig kjøpesum på eiendommen fastsettes ved endelig regulering.

Selger har ansvaret for kjøpers, Syrinhaven Stasjon AS, dokumenterte merkostnader knyttet til sanering av massene som eksisterte på eiendommen på tidspunktet for overtakelse, og som er nødvendig for at kjøper skal kunne bebygge eiendommen i tråd med prosjektet.



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

Document ID:  
0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185



## Noter til regnskapet 2022

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Syrinhaven Stasjon AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	110,0	110 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>110 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Syrinhaven Utvikling AS	1 000	100,0	100,0

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med NorgesGruppen ASA som konsernspiss. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst allé 12, 0278 Oslo.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Selgerkreditt til Certas Energy Norway AS*	20 000 000	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

\* Norgesgruppen ASA, org. nr. 819 731 322, garanterer som selvskyldner for oppfyllelse av Syrinhaven Stasjon AS sine forpliktelser etter selgerkredittavtalen.



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

Document ID:  
0F774D3C9D9A49458E8CB47B326B9185