



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 850 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYLVEI I KRISTINELUND AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 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: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 27.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		304 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>304 250</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		267 802	
Annen driftskostnad	2, 5	394 034	466 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 836</b>	<b>466 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-357 586</b>	<b>-466 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 762	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 762</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		515 555	332 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 555</b>	<b>332 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 793</b>	<b>-332 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-870 378</b>	<b>-798 943</b>
Skattekostnad	6	-191 490	-175 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-678 888	-623 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 903 550	30 288 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 903 550</b>	<b>30 288 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 903 550</b>	<b>30 288 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		423 985	16 627
Fordring på selskap i samme konsern		1 180 438	1 143 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 604 423</b>	<b>1 159 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 519 250	8 827 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 519 250</b>	<b>8 827 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 123 673</b>	<b>9 987 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 027 223</b>	<b>40 275 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	60 000	60 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	1 812 282	891 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 872 282</b>	<b>951 540</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 302 064	-623 176
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 302 064</b>	<b>-623 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>570 218</b>	<b>328 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	825 769	757 563
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>825 769</b>	<b>757 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	46 610 814	37 738 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 610 814</b>	<b>37 738 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 436 583</b>	<b>38 495 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 017 586	1 451 375
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		2 837	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 020 423</b>	<b>1 451 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 457 006</b>	<b>39 947 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 027 223</b>	<b>40 275 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 850 560  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SYLVEI I KRISTINELUND AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 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: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 912 850 560  
SYLVEI I KRISTINELUND AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		304 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>304 250</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		267 802	
Annen driftskostnad	2, 5	394 034	466 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 836</b>	<b>466 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-357 586</b>	<b>-466 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 762	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 762</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		515 555	332 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 555</b>	<b>332 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 793</b>	<b>-332 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-870 378	-798 943
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-191 490</b>	<b>-175 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-678 888	-623 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-678 888</b>	<b>-623 176</b>



Organisasjonsnr: 912 850 560  
SYLVEI I KRISTINELUND AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 903 550	30 288 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 903 550</b>	<b>30 288 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 903 550</b>	<b>30 288 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		423 985	16 627
Fordring på selskap i samme konsern		1 180 438	1 143 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 604 423</b>	<b>1 159 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	2 519 250	8 827 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 519 250</b>	<b>8 827 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 123 673</b>	<b>9 987 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 027 223</b>	<b>40 275 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	60 000	60 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	1 812 282	891 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 872 282</b>	<b>951 540</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 302 064	-623 176
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 302 064</b>	<b>-623 176</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>570 218</b>	<b>328 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		825 769	757 563
Sum avsetninger for forpliktelses	6	825 769	757 563
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	46 610 814	37 738 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 610 814</b>	<b>37 738 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 436 583</b>	<b>38 495 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 017 586	1 451 375
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		2 837	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 020 423</b>	<b>1 451 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 457 006</b>	<b>39 947 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 027 223</b>	<b>40 275 561</b>



Organisasjonsnr: 912 850 560  
SYLVEI I KRISTINELUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Vidi Revisjon AS**  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Sylvei I Kristinelundveien AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sylvei I Kristinelundveien AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 678 888. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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.

### *Øvrig informasjon*

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

*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, 8. mai 2023  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor



Årsregnskap

**2022**

Sylvei I Kristinelund AS

Org.nr.: 912 850 560



## ÅRSBERETNING FOR 2022

### Virksomhetens art

**Sylvei i Kristinelund AS** (912 850 560) har som formål å skape verdier for aksjonærene gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av fast eiendom. Selskapet eier fra 15.04.14 Kristinelundveien 2 i Oslo kommune.

Selskapet inngår som en del av konsernet Jens Evensen Eiendom AS, med kontor i Oslo og avdelingskontor i Vollen i Asker.

### Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av 3 menn.

Selskapet administreres av søsterselskapet Brd. Evensen Eiendomsselskap AS (org.nr. 927 583 976) i Oslo. Forholdet mellom søsterselskapene er regulert i en skriftlig kontorfellesskapsavtale.

Selskapet har som policy å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Selv om siste års resultat er negativt, mener styret at forutsetningene om fortsatt drift er oppfylt, både ut fra eiendommens attraktivitet og forventninger til fremtidig utvikling.

### Miljø

Styret er av den oppfatning at selskapet ikke forurensar det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsselskap. Eiendomsmassen fyres elektrisk, er tilknyttet offentlig vann og avløp, og har avtale om renovasjon.

### Redegjørelse om årsregnskapet og framtidsutsikter

Styret har besluttet at eiendommen skal utvikles til boligformål med næring i første etasje. Kristinelundveien 2 har fra oktober 2022 inngått leieavtale for første etasje og kjeller med eiendomsmegler. Vi har nesten ferdigstilt bygging av fire leiligheter i annen og tredje etasje, og kontorlokalene i første etasje og kjeller står ferdig. Bygget ligger sentralt plassert på hjørnet mot Bygdøy Allé. Beliggenheten bør gi en verdiutvikling over gjennomsnittet i markedet. Antatt markedsverdi tilsier at reell egenkapital er positiv.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.




**Årsresultat**

Styret foreslår at årsresultatet på NOK -678.888 disponeres som følger:

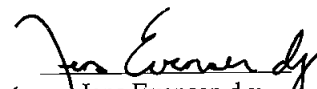
Overført til udekket tap	NOK	<u>0</u>
Overført til/fra annen egenkapital	NOK	678.888
Sum disponert	NOK	<u>-678.888</u>

Dersom selskapet i fremtiden skulle trenge tilførsel av ytterligere likviditet eller egenkapital, vil morselskapet sørge for dette.

Oslo, 08.05.2023

  
Jens Evensen jr.  
Styreleder og daglig leder

  
Tore Ellerhusen Evensen  
styremedlem

  
Jens Evensen d.y.  
styremedlem



## Resultatregnskap

### Sylvei I Kristinelund AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		304 250	0
Sum driftsinntekter		<u>304 250</u>	<u>0</u>
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		267 802	0
Annen driftskostnad	2, 5	394 034	466 391
Sum driftskostnader		<u>661 836</u>	<u>466 391</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-357 586</u></b>	<b><u>-466 391</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 762	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		515 555	332 552
Resultat av finansposter		<u>-512 793</u>	<u>-332 552</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-870 378</u></b>	<b><u>-798 943</u></b>
Skattekostnad	6	-191 490	-175 767
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-678 888</u></b>	<b><u>-623 176</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		678 888	623 176
Sum overføringer		<u>-678 888</u>	<u>-623 176</u>



## Balanse


### Sylvei I Kristinelund AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>45 903 550</u>	<u>30 288 411</u>
Sum varige driftsmidler		<u>45 903 550</u>	<u>30 288 411</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 903 550</u>	<u>30 288 411</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		423 985	16 627
Fordring på selskap i samme konsern		<u>1 180 438</u>	<u>1 143 000</u>
Sum fordringer		<u>1 604 423</u>	<u>1 159 627</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 519 250	8 827 523
Sum omløpsmidler		<u>4 123 673</u>	<u>9 987 150</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>50 027 223</u>	<u>40 275 561</u>

**Balanse**

## Sylvei I Kristinelund AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>1 812 282</u>	<u>891 540</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 872 282</u>	<u>951 540</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	<u>-1 302 064</u>	<u>-623 176</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 302 064</u>	<u>-623 176</u>
Sum egenkapital		<u>570 218</u>	<u>328 364</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	<u>825 769</u>	<u>757 563</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>825 769</u>	<u>757 563</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>46 610 814</u>	<u>37 738 259</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>46 610 814</u>	<u>37 738 259</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 017 586	1 451 375
Gjeld til selskap i samme konsern		<u>2 837</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 020 423</u>	<u>1 451 375</u>
Sum gjeld		<u>49 457 006</u>	<u>39 947 197</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>50 027 223</u>	<u>40 275 561</u>

Oslo, 08.05.2023  
Styret i Sylvei I Kristinelund AS  
Tore Ellerhusen Evensen  
styremedlem  
Jens Evensen jr.  
styreleder/daglig leder  
Jens Evensen dy  
styremedlem



## Sylvei I Kristinelund AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



**Sylvei I Kristinelund AS**  
Noter til årsregnskapet for 2022

**Note 2 - Antall årsverk**

Antall årsverk er null.

**Note 3 - Varige driftsmidler**

	Tomt	Bygning	Garasje	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 319 900	22 871 760	241 749	32 433 409
Tilgang	0	15 615 139	0	15 615 139
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 319 900	38 486 899	241 749	48 048 548
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	-2 091 140	-53 858	-2 144 998
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	9 319 900	36 395 759	187 891	45 903 550
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Avskrivningsplan*				

Bygget avskrives ikke før det tas i bruk.

**Note 4 - Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne midler.

**Note 5 - Andre driftskostnader**

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold - Kristinelundveien 2	6 482	3 378
Øvrige driftskostnader	387 552	463 013
Sum andre driftskostnader	394 034	466 391



**Sylvei I Kristinelund AS**  
Noter til årsregnskapet for 2022

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-191 490	-175 767
Skattekostnad ordinært resultat	-191 490	-175 767
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-870 378	-798 943
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-310 060	-344 027
Mottatt konsernbidrag	1 180 438	1 143 000
Skattepliktig inntekt	0	30
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-259 696	-251 460
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	259 696	251 460
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 753 499	3 443 439	-310 060
Sum	3 753 499	3 443 439	-310 060
Grunnlag for utsatt skatt	3 753 499	3 443 439	-310 060
Utsatt skatt (22 %)	825 770	757 557	-68 213

**Note 7 - Gjeld til selskap i samme konsern, pantestillelser**

I forbindelse med finansiering av selskapets virksomhet er det tatt opp lån i morselskapet Jens Evensen Eiendom AS. Lånet beløper seg til kr 46 610 814 pr. 31.12.2022.

Ekstern lånegiver i morselskapet har tatt pant i selskapets forretningsseiendom i Kristinelundveien 2 med en ramme på inntil MNOK 50.



## Sylvei I Kristinelund AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap/ annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	60 000	0	891 540	-623 176	328 364
Årets resultat	0	0	0	-678 888	-678 888
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	0	920 742	0	920 742
<b>Egenkapital 31. desember 2022</b>	60 000	0	1 812 282	-1 302 064	570 218

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sylvei i Kristinelund AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	2 000,00	60 000
Sum	30		60 000

Jens Evensen Eiendom AS eier alle selskapets aksjer.