



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

### 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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		497 775	
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 775</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	346 158	
Annen driftskostnad	3	307 220	27 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 378</b>	<b>27 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 603</b>	<b>-27 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	346 320	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346 320</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-346 320</b>	<b>9</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-501 924	-27 443
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	46 825 840	
Anlegg under utførelse	2, 7		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</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>46 825 840</b>	<b>0</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.		294 563	27 905
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 563</b>	<b>27 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>299 161</b>	<b>27 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 125 001</b>	<b>27 905</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	110 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	9 410 356	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 520 356</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6		77 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-77 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 520 356</b>	<b>22 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	17 344 702	
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 344 702</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 344 702</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 425	5 625
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		22 964	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		233 554	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 943</b>	<b>5 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 604 645</b>	<b>5 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 125 001</b>	<b>27 905</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196096

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

#### 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, 28.04.2022



Organisasjonsnr: 817 789 102  
SYRINHAVEN STASJON AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		497 775	
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 775</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	346 158	
Annen driftskostnad	3	307 220	27 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 378</b>	<b>27 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 603</b>	<b>-27 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	346 320	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>346 320</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-346 320</b>	<b>9</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-501 924	-27 443
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>



Organisasjonsnr: 817 789 102  
SYRINHAVEN STASJON AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 46 825 840

Anlegg under utførelse 2, 7

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 46 825 840**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 4

**Sum anleggsmidler 46 825 840 0**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 4 598

Konsernfordringer 4

**Sum fordringer 4 598**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 294 563 27 905

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 294 563 27 905**

**Sum omløpsmidler 299 161 27 905**

**SUM EIENDELER 47 125 001 27 905**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 8	110 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	9 410 356	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 520 356</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6		77 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-77 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 520 356</b>	<b>22 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	17 344 702	
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 344 702</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 344 702</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 425	5 625
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		22 964	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		233 554	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 943</b>	<b>5 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 604 645</b>	<b>5 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 125 001</b>	<b>27 905</b>



Organisasjonsnr: 817 789 102  
SYRINHAVEN STASJON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Vedlegg E\_Årsregnskap 2021 Syrinhaven Stasjon AS.pdf

Name	Method	Signed at
Juriks, Geir Inge	BANKID_MOBILE	2022-02-09 09:46 GMT+01
Brovold, Arne	BANKID_MOBILE	2022-02-08 14:59 GMT+01
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID_MOBILE	2022-02-08 12:56 GMT+01
Bratlie, Stig Børger	BANKID_MOBILE	2022-02-08 12:53 GMT+01
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2022-02-08 12:44 GMT+01



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

External reference: A4F010D97F5C4519A24A976C3B3EBF76



# Årsregnskap 2021 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:  
A4F010D97F5C4519A24A976C3B3EBF76



## Resultatregnskap

### Syrinhaven Stasjon AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		497 775	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>497 775</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	346 158	0
Annen driftskostnad	3	307 220	27 452
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>653 378</b>	<b>27 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 603</b>	<b>-27 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	346 320	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-346 320</b>	<b>9</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	6	501 924	27 443
<b>Sum overføringer</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>



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

Document ID:  
A4F010D97F5C4519A24A976C3B3EBF76



## Balanse Syrinhaven Stasjon AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	46 825 840	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>46 825 840</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>46 825 840</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 598	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>4 598</u>	<u>0</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 563	27 905
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>294 563</u>	<u>27 905</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>299 161</u>	<u>27 905</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>47 125 001</u>	<u>27 905</u>



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

Document ID:  
A4F010D97F5C4519A24A976C3B3EBF76



## Balanse Syrinhaven Stasjon AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	110 000	100 000
Overkurs	6	9 410 356	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 520 356</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	0	-77 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-77 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 520 356</b>	<b>22 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	17 344 702	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 344 702</b>	<b>0</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 425	5 625
Skyldig offentlige avgifter		22 964	0
Annen kortsiktig gjeld		233 554	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 943</b>	<b>5 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 604 645</b>	<b>5 625</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 125 001</b>	<b>27 905</b>

Oslo, 08.02.2022  
Styret i Syrinhaven Stasjon AS

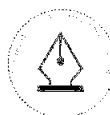
Stig Børger Bratlie  
styreleder

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:  
A4F010D97F5C4519A24A976C3B3EBF76

## Noter til regnskapet 2021

### 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.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



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

Document ID:  
A4F010D97F5C4519A24A976C3B3EBF76



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0	0	0
Tilgang	44 625 585	600 000	900 000	1 046 413	47 171 998
Anskaffelseskost 31.12	44 625 585	600 000	900 000	1 046 413	47 171 998
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-138 465	-207 693	0	-346 158
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>44 625 585</b>	<b>461 535</b>	<b>692 307</b>	<b>1 046 413</b>	<b>46 825 840</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>138 465</b>	<b>207 693</b>		<b>346 158</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 2021. Selskapet har ingen ansatte.

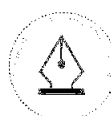
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Gjeld til Norgesgruppen ASA	17 344 702	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 344 702</b>	<b>0</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:  
A4F010D97F5C4519A24A976C3B3EBF76

## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-501 924	-27 443
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	244 158	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-257 766</b>	<b>-27 443</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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-244 158	0	244 158
<b>Sum</b>	<b>-244 158</b>	<b>0</b>	<b>244 158</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-345 486	-87 720	257 766
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	589 644	87 720	-501 924
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital per 01.01	100 000	-77 720	0	22 280
Kapitalforhøyelse	10 000	0	9 990 000	10 000 000
Årets resultat	0	-501 924	0	-501 924
<b>Pr 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>-579 644</b>	<b>9 990 000</b>	<b>9 520 356</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.





## Noter til regnskapet 2021

### 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 Drammensveien 144, 0277 Oslo.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Selgerkreditt til Certas Energy Norway AS*	20 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</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:  
A4F010D97F5C4519A24A976C3B3EBF76



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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)

Pemso Dokumentnøkkel: DQHLJ-ZFYX8-UQUUGS-VCUA2-JEAEK-SHLC



# 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

2022-02-10 15:03:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQHLJ-ZFYX8-UQUUGS-VCUA2-JEA EK-SHLC

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Syrinhaven Stasjon AS

Org.nr.: 817 789 102



## Resultatregnskap

### Syrinhaven Stasjon AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		497 775	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>497 775</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	346 158	0
Annen driftskostnad	3	307 220	27 452
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>653 378</b>	<b>27 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 603</b>	<b>-27 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	346 320	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-346 320</b>	<b>9</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	6	501 924	27 443
<b>Sum overføringer</b>		<b>-501 924</b>	<b>-27 443</b>



**Balanse**  
Syrinhaven Stasjon AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	46 825 840	0
Sum varige driftsmidler		<u>46 825 840</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 825 840</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		4 598	0
Sum fordringer		<u>4 598</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		294 563	27 905
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>294 563</u>	<u>27 905</u>
Sum omløpsmidler		<u>299 161</u>	<u>27 905</u>
Sum eiendeler		<u>47 125 001</u>	<u>27 905</u>



**Balanse**  
Syrinhaven Stasjon AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	110 000	100 000
Overkurs	6	9 410 356	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 520 356</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	0	-77 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-77 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 520 356</b>	<b>22 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	17 344 702	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 344 702</b>	<b>0</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 425	5 625
Skyldig offentlige avgifter		22 964	0
Annen kortsiktig gjeld		233 554	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 943</b>	<b>5 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 604 645</b>	<b>5 625</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 125 001</b>	<b>27 905</b>

Oslo, 08.02.2022  
Styret i Syrinhaven Stasjon AS

\_\_\_\_\_  
Stig Børger Bratlie  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Inge Juriks  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øistein Brevig Pjaaka  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Haug  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### 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 selskapets 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.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0	0	0
Tilgang	44 625 585	600 000	900 000	1 046 413	47 171 998
Anskaffelseskost 31.12	44 625 585	600 000	900 000	1 046 413	47 171 998
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-138 465	-207 693	0	-346 158
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>44 625 585</b>	<b>461 535</b>	<b>692 307</b>	<b>1 046 413</b>	<b>46 825 840</b>
Årets avskrivninger		138 465	207 693		346 158

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer i 2021. 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

Gjeld	2021	2020
Gjeld til Norgesgruppen ASA	17 344 702	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 344 702</b>	<b>0</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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-501 924	-27 443
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	244 158	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-257 766</b>	<b>-27 443</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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-244 158	0	244 158
<b>Sum</b>	<b>-244 158</b>	<b>0</b>	<b>244 158</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-345 486	-87 720	257 766
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	589 644	87 720	-501 924
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	100 000	-77 720	0	22 280
Kapitalforhøyelse	10 000	0	9 990 000	10 000 000
Årets resultat	0	-501 924	0	-501 924
<b>Pr 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>-579 644</b>	<b>9 990 000</b>	<b>9 520 356</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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Syrinhaven Stasjon AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	110,0	110 000
Sum	1 000		110 000

### 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 Drammensveien 144, 0277 Oslo.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Selgerkreditt til Certas Energy Norway AS*	20 000 000	0
Sum	20 000 000	0

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